

ORTSPLANUNGSREVISION RAUM BRUGG WINDISCH

Nutzungsplanung (NuPla)

Bericht zur Mitwirkung

Stadt Brugg

Öffentliche Mitwirkung vom 31. Oktober 2016 – 4. Januar 2017

Beschlossen vom Stadtrat Brugg am:

19. Dezember 2017

Beschlossen vom Gemeinderat Windisch am:

18. Dezember 2017

Inhaltsverzeichnis

1.	Einleitung und Lesehilfe	3
2.	Übersicht der Mitwirkungseingaben Stadt Brugg	5
3.	Abkürzungsverzeichnis	9
4.	Behandlung der Eingaben der Stadt Brugg	11

1. Einleitung und Lesehilfe

Die öffentliche Mitwirkung zur Ortsplanungsrevision RAUM BRUGG WINDISCH

Die öffentliche Mitwirkung zur Ortsplanungsrevision erfolgte vom 31. Oktober 2016 bis 4. Januar 2017. Den Start bildete die öffentliche Informationsveranstaltung vom 31. Oktober 2016: Sie bot allen Interessierten die Gelegenheit, sich über die drei Instrumente der Ortsplanungsrevision RAUM BRUGG WINDISCH zu informieren: die Nutzungsplanung (NuPla), den Kommunalen Gesamtplan Verkehr (KGV) und das Natur- und Landschaftsentwicklungskonzept (NLEK). Während der ganzen Mitwirkung waren die drei Planungsdossiers auf der Webseite www.raumbruggwindisch.ch aufgeschaltet und lagen bei den Gemeinden zur Einsichtnahme auf.

Mitwirkungseingaben: Zahlen und Fakten

Insgesamt sind in der öffentlichen Mitwirkung über 150 Eingaben eingegangen. Dabei ist zu beachten, dass die Mitwirkungseingaben in unterschiedlicher Form eingereicht wurden und oft mehrere Begehren enthalten: Ein Teil der Mitwirkenden hat die offiziellen Mitwirkungsformulare benutzt und auf diese Weise jedes Begehren dem betreffenden Planungsinstrument zugeordnet. Andere Mitwirkende haben in einer einzigen Eingabe Begehren zu zwei oder auch zu allen drei Instrumenten eingebracht – und sich dabei teilweise auch auf beide Gemeinden bezogen.

Insgesamt sind bei den beiden Gemeinden pro Instrument folgende Anzahl Eingaben eingegangen: NuPla 107 Eingaben (Stadt Brugg 38, Gemeinde Windisch 69), KGV 41 Eingaben (Stadt Brugg 26, Gemeinde Windisch 15) und NLEK 18 Eingaben (Stadt Brugg 9, Gemeinde Windisch 9).

Der Bericht "Übersicht Mitwirkende"

Um die Übersicht über alle drei Instrumente zu gewährleisten, wurde ein separates Dokument "Übersicht Mitwirkende" erstellt: Es listet alle Mitwirkenden auf und ordnet ihre Eingaben den Gemeinden Brugg und Windisch sowie den einzelnen Planungsinstrumenten zu. Die Mitwirkungsberichte und das Dokument "Übersicht Mitwirkende" sind öffentlich einsehbar.

Der vorliegende Mitwirkungsbericht NuPla

Der vorliegende Mitwirkungsbericht dokumentiert alle Eingaben zur NuPla. Sie sind chronologisch nach Eingang der Eingabe und nach Gemeinden geordnet (B: Brugg und W: Windisch). Die Liste "2. Übersicht der Mitwirkungseingaben" bietet einen Überblick über alle Eingaben zur NuPla und informiert gleichzeitig darüber, ob sie Begehren zu weiteren Instrumenten enthalten. Jedes Begehren ist im originalen Wortlaut mit (teilweise etwas gekürzter) Begründung gemäss Mitwirkungseingabe aufgeführt und mit der planerischen Stellungnahme und dem Entscheid der Exekutiven versehen.

Die Begehren zu KGV und NLEK werden in separaten Mitwirkungsberichten behandelt. Allgemeine Eingaben zum Verfahren der Ortsplanungsrevision (sog. "formelle Begehren") werden in allen drei Mitwirkungsberichten aufgeführt.

Mit dem Beschluss des Mitwirkungsberichts zur NuPla am 19. bzw. 18. Dezember 2017 durch den Stadtrat Brugg und den Gemeinderat Windisch ist die Mitwirkung abgeschlossen.

Lesehilfe zum Entscheid der Exekutive über die Mitwirkungsbegehren

Der Entscheid der Exekutive ist jeweils in der rechten Spalte aufgeführt. Folgende Arten von Entscheiden werden unterschieden:

Ablehnung	Das Begehren wird materiell abgelehnt und nicht umgesetzt (gemäss nebenstehend aufgeführter Erwägung).
Kenntnisnahme	Aus dem Begehren geht kein direkter Handlungsbedarf im Zusammenhang mit dem vorliegenden Planungsinstrument hervor. Es wird aber dokumentiert und fliesst je nach Bedarf in andere Instrumente oder Verfahren ein.
Zustimmung	Dem Begehren wird materiell zugestimmt; es wird entsprechend umgesetzt.
Teilweise Zustimmung	Das Begehren wird nur zum Teil umgesetzt. Ein Teil des Begehrens wird materiell abgelehnt und entsprechend der Begründung nicht umgesetzt.

2. Übersicht der Mitwirkungseingaben Stadt Brugg

Nr.	Eingang	Verfasserin / Verfasser	Mitwirkungsbericht
B 3	25.11.2016	Franz Kuster, Bodenackerstrasse 27, 5200 Brugg	NuPla
B 4	28.11.2016	Verein für euses Dorf Umiken, Peter Baumberger, Villnachernstrasse 10, 5222 Umiken	NuPla / KGV
B 5	12.12.2016	SP Bezirk Brugg, Postfach, 5200 Brugg	NuPla / KGV
B 6	13.12.2016	Hans Kaiser-Baumann, Zurzacherstrasse 113, 5200 Brugg	NuPla
B 7	19.12.2016	Familie Finsterwald, Zurzacherstrasse 231, 5200 Brugg	NuPla
B 8	20.12.2016	Markus Staub, Hansfluhsteig 15, 5200 Brugg	NuPla
B 9	20.12.2016	Table Top Management GmbH, Wildischachenstrasse 30, 5200 Brugg, vertreten durch Müller + Partner Advokatur, Stapferstrasse 2, 5200 Brugg	NuPla
B 12	21.12.2016	Erbengemeinschaft Finsterwald, vertreten durch Reinhard Finsterwald, Rohrstrasse 47, 3507 Biglen	NuPla
B 13	27.12.2016	Dr. Herbert und Rosmarie Gsell, Stapferstrasse 19, 5200 Brugg	NuPla
B 14	27.12.2016	HIAG Immobilien, Herr Michael Muccioli, Löwenstrasse 51, 8001 Zürich	NuPla
B 15	27.12.2016	IBB Energie AG, Herr Eugen Pfiffner, Gaswerkstrasse 5, 5200 Brugg	NuPla
B 17	23.12.2016	Dr. Beat Ries, Siegrist Ries & Partner, Rechtsanwälte und Notariat, Bleichemattstrasse 43, Postfach, 5001 Aarau im Auftrag von Chemia Service AG, Aarauerstrasse 51, 5200 Brugg Kies & Rohstoff AG Brugg, Aarauerstrasse 112, 5200 Brugg Knecht Immobilien AG Windisch, Hauserstrasse 65, 5210 Windisch Reliag AG, Aarauerstrasse 51, 5200 Brugg	NuPla
B 21	03.01.2017	Jürg Waldmeier, Fürsprecher, Spitalrain 8, 5200 Brugg	NuPla / KGV
B 22	03.01.2017	Werner Fässler, Aarestrasse 6, 5222 Umiken	NuPla
B 23	03.01.2017	Dr. Max Brentano, Paradiesstrasse 16, 5200 Brugg, im Auftrag von Herbert Gsell, Stapferstrasse 10, 5200 Brugg Jakob Bamberger, Aarauerstrasse 18, 5200 Brugg Rosmarie Lang, Bahnhofplatz 8, 5200 Brugg	NuPla

Nr.	Eingang	Verfasserin / Verfasser	Mitwirkungsbericht
		Roger Widmer, Aaraustrasse 2, 5200 Brugg Alfred Lang, Bahnhofplatz 2, 5200 Brugg	
B 24	03.01.2017	Alfred und Rosmarie Lang, Hotel Terminus Brugg, Bahnhofplatz 1, 5200 Brugg	NuPla
B 25	03.01.2017	Urs Schaffner, Dahlienstrasse 4, 5200 Brugg	NuPla
B 26	03.01.2017	CVP Brugg, Herbert Meier, Bodenackerstrasse 40, 5200 Brugg	NuPla
B 27	03.01.2017	Thomas Ter-Nedden, Annerstrasse 5, 5200 Brugg	NuPla
B 28	03.01.2017	Marianne Kesselring, Grütstrasse 29, 5200 Brugg	NuPla
B 32	04.01.2017	SVP Brugg, Stefan Baumann, Hohlgasse 3, 5200 Brugg	NuPla
B 36	04.01.2017	Grüne Brugg, Thomas Gremminger, Im Hof 9, 5200 Brugg	NuPla
B 38	04.01.2017	Cornelia Wegmüller, Stapferstrasse 24, 5200 Brugg	NuPla
B 39	04.01.2017	Häuptli van den Bergh Rechtsanwälte Notariat, Dr. Christian Häuptli, Jurastrasse 58, 5430 Wettingen, im Auftrag der Erbgemeinschaft Finsterwald, Kasernenstrasse 26, Postfach 2944, 5001 Aarau	NuPla
B 40	04.01.2017	Gruppe Brugg, Kabelwerke Brugg AG Holding, Andreas Heinemann, B12, Industriestrasse 21, 5201 Brugg	NuPla / KGV
B 41	04.01.2017	Silvia und Ernst Kistler, Paradiesstrasse 18, 5200 Brugg	NuPla / KGV / NLEK
B 42	04.01.2017	FDP Stadtpartei, Titus Meier, Promenade 22, 5200 Brugg	NuPla / KGV / NLEK
B 43	04.01.2017	Titus Meier, Promenade 22, 5200 Brugg	NuPla
B 45	04.01.2017	Stefan Danuser, Sommerhaldenstrasse 10, 5200 Brugg	NuPla
B 46	04.01.2017	Walter und Christine Hochuli, Dahlienstrasse 14, 5200 Brugg	NuPla
B 47	04.01.2017	Felix Müller, Habsburgerstrasse 47, 5200 Brugg	NuPla
B 48	04.01.2017	Otto und Lilly Bühler, Habsburgerstrasse 6, 5200 Brugg	NuPla
B 49	04.01.2017	Hanspeter Züger, Rebmoosweg 76, 5200 Brugg	NuPla / KGV
B 52	04.01.2017	Brigitte und Marcel Weibel, Bifangweg 20B, 5200 Brugg	NuPla
B 55	06.01.2017	Martin Brügger, Im Hof 6, 5200 Brugg	NuPla / KGV / NLEK
B 56	06.01.2017	Julia Grieder, Altenburgerstrasse 70, 5200 Brugg	NuPla / KGV / NLEK

Nr.	Eingang	Verfasserin / Verfasser	Mitwirkungsbericht
B 57	17.01.2017	Müller und Partner Advokatur Notariat Treuhand Verwaltung, Stapferstrasse 2 Postfach, 5201 Brugg, im Auftrag von Simone Müller-Gavin und Herrn Dr. R. Müller, Remigersteig 8, 5200 Brugg	NuPla
B 58	24.02.2017	Brugg Regio – Regionalplanung, Regionale Standortförderung, Badenerstrasse 13, 5200 Brugg	NuPla / KGV / NLEK

3. Abkürzungsverzeichnis

ANL	Arbeitsgruppe Natur und Landschaft Windisch	KLP	Kulturlandplan
B	Stadt Brugg	LaKo	Landschaftskommission Brugg
BauG	Baugesetz (des Kantons Aargau)	MFH	Mehrfamilienhaus
BNO	Bau- und Nutzungsordnung (E-BNO = Entwurf Bau- und Nutzungsordnung)	MIV	Motorisierter Individualverkehr
BZP	Bauzonenplan	NLEK	Natur- und Landschaftsentwicklungskonzept
CVP	Christlichdemokratische Volkspartei	NuPla	Nutzungsplanung
EFH	Einfamilienhaus	OASE	Projekt "Ostaargauer Strassenentwicklung", Departement Bau, Verkehr und Umwelt des Kantons Aargau (BVU)
ESP	Entwicklungsschwerpunkt	PL	Projektleitung
GP	Gestaltungsplan	PS	Projektsteuerung
ISOS	Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz	RELB	Räumliches Entwicklungsleitbild
IVHB	Interkantonale Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe	SP	Sozialdemokratische Partei
KGV	Kommunaler Gesamtplan Verkehr	W	Gemeinde Windisch

4. Behandlung der in der Stadt Brugg eingereichten Eingaben

Nr.	Mitwirkungseingabe	Begründung gemäss Mitwirkungseingabe	Stellungnahme der Exekutive	Entscheid Exekutive
B 3.01	BNO § 20 Abs. 2 – Wohnzonen umformulieren: "Neubauten mit Einfamilienhauscharakter werden in den Wohnzonen W3 und W4 nicht zugelassen." oder "In den Wohnzonen W3 und W4 werden keine neuen Einfamilienhäuser zugelassen."	Umformulierung, um festzuhalten, dass bestehende EFH nicht als zonenfremde Bauten abgerissen werden müssen. Klammereinschub weglassen, um auf kleinen Parzellen auch ein ZFH oder ein Doppel-EFH zu ermöglichen.	Rechtskräftig erstellte Bauten weisen gemäss § 68 BauG eine Besitzstandsgarantie auf. Sie müssen nicht abgerissen werden und können angemessen erweitert und umgebaut werden. Angemessene Erweiterungen im Rahmen vom § 67 BauG (Ausnahmebewilligung) und § 68 BauG (Kantonale Besitzstandsgarantie) sind möglich.	Ablehnung
B 4.01	Einkaufsladen: Schaffen von Einkaufsmöglichkeiten für Lebensmittel in Umiken, die für Fussgänger leicht erreichbar wären	In Umiken gibt es eine grosse Zahl neuer Terrassenhäuser und Eigentumswohnungen, und auch die Fachhochschule ist wieder aktiv, jedoch gibt es keine Einkaufsmöglichkeiten.	Dem Begehren wird bereits entsprochen. In der Kernzone Umiken und den Wohn- und Arbeitszonen sind Verkaufsnutzungen, mässig störendes Gewerbe und weitere Nutzungen zugelassen. Verkaufsnutzungen dürfen in den beiden genannten Zonen bis zu einer Nettoladenfläche von 300 m ² erstellt werden.	Kenntnisnahme
B 5.01 (vgl. W 2.01)	Der Umgang mit dem Aussenraum sollte in der BNO noch konsequenter mit den Anforderungen des NLEK verbunden werden.	Damit das NLEK die nötige Wirkung erzielen kann, sind sowohl § 11 BNO Natur- und Landschaftsentwicklungskonzept (Grundsatz und Rechtswirkung) wie auch die Vorgabe der Verwendung des NLEK (z.B. § 6 Abs. 4 BNO Nachverdichtung) von zentraler Bedeutung.	Innerhalb von § 11 E-BNO wird der Grundsatz für die Umsetzung der Massnahmen des NLEK in der BNO definiert. In § 69 Abs. 2 E-BNO Aussenraumgestaltung werden Definitionen zum Aussenraum definiert, die im Rahmen eines Baugesuchs berücksichtigt werden müssen. Weitergehende Definitionen innerhalb der BNO sind nicht erforderlich.	Ablehnung
B 5.02 (vgl. W 2.02)	Es sollen auch in den Arbeitszonen Qualitätsvorgaben zum Aussenraum festgehalten werden (BNO		Vgl. Eingabe B 5.01. Innerhalb der Arbeitszonen wurden zusätzlich Definitionen zur Dachgestaltung (Begrünung) aufgenommen. Auf weiter-	Ablehnung

Nr.	Mitwirkungsangabe	Begründung gemäss Mitwirkungsangabe	Stellungnahme der Exekutive	Entscheid Exekutive
	§§ 23/ 24 Abs. 5 - Arbeitszone I + II).		gehende Vorschriften soll verzichtet werden.	
B 5.03 (vgl. W 2.03)	Alle wichtigen Gebäude gemäss Bauinventar (Inventarisierung der Bauten bis 1920) sollen vollumfänglich als Substanzschutzobjekte festgelegt werden.	Es wurde festgestellt, dass teilweise grosse Abstriche beim Erhalt der wenigen wichtigen Zeitzeugen (Kommunale Schutzobjekte) gemacht wurden (vor allem in Brugg). Sie sind wichtige Identitätsträger.	Die Stadt Brugg stellt mit der Ortsplanungsrevision neben den sechs bereits geschützten Objekten zusätzliche 16 Bauten unter kommunalen Schutz. Der Stadtrat vertritt die Ansicht, dass damit die wichtigen Bauten unter kommunalem Schutz stehen. Auf die Unterschutzstellung von weiteren 15 Bauten, die teilweise neu im Bauinventar enthalten sind, wird verzichtet, da diese die Stadtentwicklung sowie dem Gebot der Innenverdichtung gemäss Raumplanungsgesetz RPG einschränken oder erschweren könnte.	Ablehnung
B 5.04 (vgl. W 2.04)	Ein kommunales Inventar nach 1920 bis zur Neuzeit ist zu erstellen, um neuere wichtige Zeitzeugen mindestens inventarmässig zu erfassen.	siehe Begründung W 2.03 NuPla.	Die Inventarisierung von Bauten nach 1920 kann aufgrund der fehlenden Ressourcen nicht aufgenommen werden.	Ablehnung
B 5.05 (vgl. W 2.05)	Die Zonenzuordnung der Kosthäuser zur Kernzone KM sollte überprüft und angepasst werden.	Die Zuweisung der Kosthäuser im Unterdorf zur Kernzone KM ist nicht nachvollziehbar.	Die Kosthäuser befinden sich im rechtskräftigen BZP bereits in der Dorfzone. Im Entwurf des BZP/KLP wurden die Kosthäuser der Kernzone Mitteldorf zugewiesen. Um Verwirrungen zu vermeiden, wird auf die Unterteilung der Kernzonen mit Bezeichnung verzichtet. Im angepassten Entwurf wird es nur noch eine Kernzone geben.	Teilweise Zustimmung
B 5.06 (vgl. W 2.06)	Das ganze Areal entlang der Dohlenzelgstrasse ist mit einer Gestaltungsplanpflicht zu belegen und es	Nicht verständlich ist, dass entlang der Dohlenzelgstrasse der nördliche Teil von der Zürcherstrasse bis	Dem Begehren wird entsprochen und der nördlich gelegene GP-Perimeter um die Parzellen Nrn. 722, 2086, 2092 und 2158	Zustimmung

Nr.	Mitwirkungseingabe	Begründung gemäss Mitwirkungseingabe	Stellungnahme der Exekutive	Entscheid Exekutive
	müssen ebenfalls Qualitätsvorgaben in Anhang II gemacht werden. In Zentrumsnähe muss hochwertiger Wohnraum geschaffen werden. Zudem sollte ein namhafter Anteil an sozialen Wohnungen und autoarmes Wohnen fixiert werden.	zum Denner und der südliche Teil (Raiffeisenbank / Post) mit einer Gestaltungsplanpflicht belegt ist, nicht aber der mittlere Teil.	ergänzt. Es werden entsprechende Zielsetzungen im Anhang I Windisch ergänzt. Die Schaffung vielfältiger Wohnformen und die soziale Durchmischung sind als Grundsätze der Planung in § 3 Abs. 2 lit. e) der E-BNO definiert. Eine gebietsweise Festlegung von sozialen Wohnungen im BZP erachten wir als nicht zweckmässig. Die Grundlagen für autoarmes Wohnen sind in der BNO definiert.	
B 5.07 (vgl. W 2.07)	Die Kindergartenstandorte sind vorläufig in den OeBA-Zonen zu belassen.	Bevor der fachliche politische Entscheid bezüglich Kindergartenstandorte nicht gefällt ist (z.B. Kindergarten Dohlenzelg) kann die Umzonung nicht vorgenommen werden.	Die Abstimmung mit der Schulraumplanung hat stattgefunden. Der Bedarf für die entsprechenden Kindergartenstandorte ist nicht mehr vorhanden.	Ablehnung
B 5.08 (vgl. W 2.08)	BNO § 8 – Aufwertung des Siedlungs- und Strassenraums wird begrüsst. Es sollen jedoch mittelfristig weitere konkrete Strassenaufwertungskonzepte, wie das Entwicklungskonzept Zurzacherstrasse in Brugg, entlang der wichtigen Einfallsachsen ausgearbeitet werden.	Die verkehrsintensiven Kantonsstrassen, welche den Raum Brugg / Windisch belasten, müssen dringend aufgewertet werden. Konzepte und / oder Richtpläne zu den Einfallsachsen sind zu erstellen.	Die Ausarbeitung weiterer Entwicklungskonzepte für die Einfallsachsen ist mittel- bis langfristig vorgesehen. Der Zeitpunkt der Durchführung ist u. a. abhängig von den finanziellen Möglichkeiten der Gemeinde.	Kenntnisnahme
B 5.09 (vgl. W 2.09)	Abstimmung NuPla mit dem Strassenbauprojekt OASE – Konflikte thematisieren und aufzeigen v.a. in den Entwicklungsgebieten Aegerter (B), Im Winkel (W) und den wichtigen Erholungslandschaften entlang der Aare.	Es wurde festgestellt, dass die vorliegende Zonenplanung in keiner Art und Weise mit dem OASE-Projekt kompatibel ist. Die beiden Gemeinden müssen sich entscheiden, ob sie entweder die OASE oder die vorliegenden Entwicklungsabsichten der Zonenplanung	Eine Abstimmung der beiden Planungen ist erfolgt, soweit dies zum jetzigen Zeitpunkt möglich war. Die Problematik liegt darin, dass die Planung der OASE noch zu wenig weit fortgeschritten ist. Am 27. Juni 2017 hat der Grosse Rat die Richtplanaufnahme der OASE als Zwischenergebnis und das	Teilweise Zustimmung

Nr.	Mitwirkungsbeitrag	Begründung gemäss Mitwirkungsbeitrag	Stellungnahme der Exekutive	Entscheidung Exekutive
		<p>unterstützen wollen. Es ist völlig unverständlich, dass dieser gravierende Konflikt nicht thematisiert und aufgezeigt wird. Es ist eine Illusion zu meinen, der Konflikt könne mit einer Verschiebung der neuen Strassenführung ins Dekretsgebiet gelöst werden (das Wasserschloss ist von nationaler Bedeutung).</p>	<p>neue Richtplankapitel M 1.2 "Regionales Gesamtverkehrskonzept Ostaargau" beschlossen. Die beiden Linienführungen, die als Zwischenergebnis aufgenommen werden sollen wurden in der Nutzungsplanung berücksichtigt. Eine definitive Linienführung ist noch nicht abschliessend festgelegt worden. Sobald die Variante feststeht, kann eine vertiefte Abstimmung vorgenommen werden.</p> <p>Sowohl Brugg als auch Windisch setzen sich beim Kanton für eine möglichst konfliktarme Linienführung der OASE ein.</p>	
<p>B 5.10 (vgl. W 2.10)</p>	<p>Forderung von einem Anteil von 20% sozialen Wohnungen bei der Entwicklung von grösseren Arealen (z.B. ab 0.5 ha und bei Gestaltungsplänen). Als soziale Wohnungen ist der Richtwert für den Bezug von Ergänzungsleistungen festzulegen.</p>	<p>Innenentwicklung führt zu steigenden Bodenpreisen mit entsprechend negativen Folgen. Die Stadt Brugg und die Gemeinde Windisch sollen sich im Rahmen ihrer Möglichkeiten dafür einsetzen, dass alle Bevölkerungsgruppen im Zentrum bezahlbaren Wohnraum finden.</p>	<p>Die Forderung wurde als Planungsgrundsatz (§ 3 Abs. 2 lit. e) in die BNO aufgenommen. Es ist zudem Sache der Grundeigentümer und Investoren für vielfältigen Wohnraum zu sorgen.</p>	<p>Ablehnung</p>
<p>B 5.11 (vgl. W 2.11)</p>	<p>BNO § 4 - Planungsmehrwert – Erklärung der unterschiedlichen Festsetzungen zwischen Brugg und Windisch</p>	<p>Die Festlegung einer Mehrwertabgabe von 30% bei Neueinzonungen wird grundsätzlich begrüsst. Dieser Satz darf aber nicht nur in Windisch, sondern muss auch in Brugg angewendet werden. Der Unterschied zwischen Brugg und Windisch ist nicht erklärbar.</p>	<p>Die kantonale Regelung zur Mehrwertabgabe ist am 1. Mai 2017 in Kraft getreten. Sie erlaubt es den Gemeinden, einen Abgabesatz von 20 bis 30% festzulegen.</p> <p>Die Gemeinde Windisch sieht gemäss § 4 Abs. 1 BNO eine Erhöhung des Mehrwerts bei Neueinzonungen auf 30% vor. Die Stadt Brugg verzichtet auf die entsprechende Erhöhung, so dass der kantonale Wert von 20% zum Tragen kommt. Die Abschöpfung bei Neueinzonungen wird vom Stadtrat verfügt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Mitwirkungs eingabe	Begründung gemäss Mitwirkungs eingabe	Stellungnahme der Exekutive	Entscheid Exekutive
B 5.12 (vgl. W 2.12)	BNO § 4 – Planungsmehrwert – Forderung bei Um- und Aufzonungen mit einem deutlichen Mehrwert den Satz (mit verwaltungsrechtlichen Verträgen) auf 30% festzulegen.	Es wird darauf hingewiesen, dass diese Verträge vor Beschlussfassung über die geplante Umzonung vorliegen müssen.	An der Höhe der Mehrwertabgabe bei Um- und Aufzonungen soll festgehalten werden. Die gesamte Abgabe kommt der Gemeinde zugute. Eine weitere Abgabe an den Kanton bei Um- / und Aufzonungen ist in den übergeordneten Gesetzgebung nicht definiert. Die Mehrwertabschöpfung bei Hochhäusern wird entsprechend in der BNO ergänzt. Der Mehrwert soll auch bei Gestaltungsplänen abgeschöpft werden können (falls bei diesen die Wertsteigerung um 30% besteht) und wird entsprechend in der BNO ergänzt. Die Umsetzung soll mittels einer Richtlinie erfolgen.	Ablehnung
B 6.01	Die aktuelle BNO mit Stand Mai 2009 ist solange beizubehalten, bis das Verkehrskonzept Zurzacherstrasse gelöst ist.	Es macht wenig Sinn, entlang der Zurzacherstrasse eine neue BNO zu erlassen, wenn die übergeordneten Aufgaben betreffend regionalem Verkehrs-Management nicht gelöst sind. Vorschläge siehe Studie Kaiser "Kommentar, Forderungen, und Wünsche" vom Oktober 1990)	Die Stadt Brugg hat für die Zurzacherstrasse eine Entwicklungsstudie ausarbeiten lassen, die auch die Verkehrsentwicklung berücksichtigt. Die Umsetzung des Verkehrsmanagements erfolgt durch den Kanton und hat keinen Einfluss auf die BNO. Die Voraussetzungen für die Ausscheidung neuer BNO-Bestimmungen sind somit gegeben. Ein Verzicht auf die neuen Bestimmungen ist weder notwendig noch zweckmässig.	Ablehnung
B 6.02	BNO § 20, Abs 2 – Wohnzonen Für die Parzelle 4110 soll wie bis anhin auch zukünftig die Wohnzone W3 entlang der Zurzacherstrasse Nord und die Wohnzone W2 zur Sommerhaldenstrasse hin beibehalten werden.	Erbengemeinschaft Gottlieb Baumann hat im November 2015 die Parzelle Nr. 4110 verkauft, mit der Vereinbarung zum Bau eines 3-geschossigen MFH ohne Attika in der W3 an der Zurzacherstrasse, und in der W2 zur Sommerhaldenstrasse hin mehrere	Die Stadt Brugg als Planungsbehörde ist in ihren Entscheidungen nicht an Verträge, die Private untereinander abschliessen, gebunden. Die Stadt hat die Aufgabe, die raumplanerischen Vorgaben in Abstimmung mit einer qualitativen Weiterentwicklung im Gesamtinteresse zu achten und zu definieren.	Ablehnung

Nr.	Mitwirkungsangabe	Begründung gemäss Mitwirkungsangabe	Stellungnahme der Exekutive	Entscheid Exekutive
		<p>EFH/REF. (Gestaltungsplan für Parzellen Nrn. 4110 und 4111 wurde mit den Behörden von Brugg und Aarau vorbesprochen)</p> <p>Die neu vorgesehene Wohnzone W3 anstelle der im RELB zugesicherten W2-Zone verhindert die Einhaltung des abgeschlossenen Verkaufsvertrages.</p>	<p>Die vertraglichen Vereinbarungen können im Rahmen des Gestaltungsplanverfahrens umgesetzt werden. Ob sie auch zweckmässig sind, ist im Rahmen des Verfahrens zu klären.</p>	
B 6.03	<p>betr. Umzonung W2 in W3: EFH sollen auch weiterhin in der Wohnzone W3 gestattet werden.</p>	<p>Das resultierende Verkehrsvolumen aus einer möglichen W3-Ueberbauung der Parzelle 4110 würde auf der Sommerhaldenstrasse stark zunehmen und dadurch die Kindergarten-, Schul- und Wohnzone stark belasten.</p>	<p>Rechtskräftig erstellte Bauten weisen gemäss § 68 BauG eine Besitzstandsgarantie auf. Sie müssen nicht abgerissen werden und können angemessen erweitert und umgebaut werden.</p> <p>Angemessene Erweiterungen im Rahmen vom § 67 BauG (Ausnahmebewilligung) und § 68 BauG (Kantonale Besitzstandsgarantie) sind möglich.</p> <p>Die Sommerhaldenstrasse ist genügend ausgebaut, um das zusätzliche Verkehrsaufkommen aufzunehmen. Mit dem beidseitigen Trottoir und dem Fussgängerstreifen ist auch dem Sicherheitsaspekt genügend Rechnung getragen.</p>	Ablehnung
B 6.04	<p>BNO §13 – Übersicht und Baumasse: Die Angaben in der Spalte "Gesamthöhe" weisen zu hohe Raumhöhen auf und sind entsprechend zu reduzieren.</p>	<p>Eine Geschosshöhe beträgt max. 3 m. Im BNO-Entwurf ist in der Wohnzone W2 eine Gesamthöhe von 11 m angegeben.</p> <p>Wie erklärt sich die Differenz von 5 Meter? Dito siehe andere Geschosshöhen.</p>	<p>Die Baumasse entsprechen den heutigen Bauweisen. (Raumhöhe gem. BauV 3.20 m / 2 x 3.20 m = 6.20 m plus Attika und UG über Terrain gleich 10–11 m)</p> <p>Das Begehren wird abgelehnt, da die Höhen den möglichen Bauvolumen entsprechen.</p>	Ablehnung
B 6.05	Checkliste "Definitionen" als An-	Eine Erklärung abstrakter Begriffe	In den Erläuterungen zum Bau- und Nut-	Ablehnung

Nr.	Mitwirkungseingabe	Begründung gemäss Mitwirkungseingabe	Stellungnahme der Exekutive	Entscheid Exekutive
	hang zur neuen BNO erstellen.	wie u.a. Aufwertung, Verdichtung, soziale Durchmischung und alle Abkürzungen, führt zur Beseitigung von Unklarheiten und zur Vermeidung von Rückfragen, Streitigkeiten und einseitiger Auslegung von Begriffen.	zungsrecht des Kantons Aargau (BNR) sowie im Anhang der BauV sind die Definitionen zu finden. Eine weitere kommunale Checkliste ist nicht erforderlich.	
B 7.01	BNO § 44 - Bauten unter kommunalem Schutz: Parz. 4047 Das Gebäude Zurzacherstrasse 231, 5200 Brugg (BRU929) sei von der Liste der unter kommunalem Schutz stehenden Gebäude zu streichen.	Das Gebäude wurde vor 7 Jahren in Wohnungen umgebaut, die Fassaden wurden verändert. Eine landwirtschaftliche Funktion besteht nicht mehr, auch keine Beziehung zum ehemaligen, vor 110 Jahren geschlossenen Gasthof. Eine Unterschutzstellung ist daher nicht gerechtfertigt.	Das Gebäude ist Teil des vom Kanton aktualisierten Bauinventars. Für den Verzicht auf Unterschutzstellung ist ein Gutachten erforderlich, das die Nichtunterschutzstellung fachlich begründet. Dieser Nachweis fehlt.	Ablehnung
B 8.01	BNO § 24 - Arbeitszone II, bzw. BNO § 35 - Naturschutzzonen: Parz.1969 Zone und Abgrenzung (Naturschutzzone) gemäss beiliegendem Plan in aktuelle BNO übernehmen.	Die rechtlich geschützten Naturschutzzonen sind in der BNO nicht mehr / teilweise nicht mehr vorhanden. Es handelt sich um Flächen mit Zeigerarten für schützenswerte Lebensräume gemäss kantonaler Naturschutzverordnung.	Die Änderungen des BZP und KLP können so vorgenommen werden.	Zustimmung
B 9.01	Parzelle Nr. 2214 in Brugg sei aus der Zonierung Orchideenwiese zu entfernen und ausschliesslich dem umgebenden Industriegebiet zuzuweisen.		Die Orchideenwiese steht rechtskräftig unter Schutz. Ein neues Gutachten von 2015 bestätigt die Unterschutzstellung. Das Gutachten kommt zu folgendem Schluss: "...dass das Schutzobjekt „Orchideenwiese Wildschachen“ auch aktuell noch einen Lebensraum für mehrere geschützte und / oder gefährdete Pflanzen- und Tierarten darstellt und auch schützenswerte Vegetation gemäss NHV des Bundes aufweist. Trotz nachteiligen Veränderungen und Verlusten in Bezug auf	Ablehnung

Nr.	Mitwirkungsangabe	Begründung gemäss Mitwirkungsangabe	Stellungnahme der Exekutive	Entscheid Exekutive
			die Orchideenbestände ist die Schutzwürdigkeit des Standorts aufgrund der aktuell nachgewiesenen Naturwerte auch heute noch klar gegeben."	
B 12.01	Die Parzelle Nr. 4092 sei in ihrer ganzen Grundstücksfläche der Wohnzone W3 zuzuteilen.	Mit der Umzonung der Parzelle Nr. 4092 in eine Wohnzone W3 würde die Stadt Brugg eine seit Jahren durch die immer noch bestehende Zuordnung zur Zone OeB für die Eigentümer der Parzelle Nr. 4092 nachteilige Situation ausgleichen (auch aus der Stellung des Grundstücks betreffend Entschädigung für Land in der Zone für öffentliche Bauten).	Der restliche Teil der OeBA wird als langfristige Reserve für die Schulraumplanung beibehalten und soll nicht umgezont werden.	Ablehnung
B 12.02	Auf den Erhalt des heute bestehenden Bauernhauses und des Nebengebäudes mit Grünfläche sei zu verzichten.	Das Bauernhaus mit Nebengebäude ist aufgrund des heutigen Zustandes nicht erhaltenswert. Die "Entwicklungsstudie Zurzacherstrasse" gibt keinen Aufschluss über die künftigen Besitzverhältnisse oder Kostenfolgen. Die Erbengemeinschaft ist nicht bereit, eine weitere materielle Enteignung durch die ungerechtfertigte Beibehaltung der Parzelle in der Zone OeB, erneut entgegen zu nehmen oder zu dulden.	Das Bauernhaus wird nicht als kommunales Schutzobjekt ausgewiesen und ist auch nicht im Bauinventar enthalten. Der Entwurf der NuPla entspricht der Mitwirkungsangabe. In der Entwicklungsstudie Zurzacherstrasse Zielbild 2040+ ist das Bauernhaus als potenzielles Schutzobjekt aufgeführt worden. Die Studie ist aber nicht grundeigentümergebunden und wird in diesem Punkt auch nicht umgesetzt.	Zustimmung (keine Änderung)
B 13.01	BNO § 13 – Übersicht und Bau-masse + BNO § 19 – Wohn- und Arbeitszonen: WAZ 4 / Parz. 708: Der grosse Grenzabstand (12 m) ist zu reduzieren oder ganz zu streichen.	Die meisten Liegenschaften in der WAZ 4 sind auf einer Linie zur Strasse gebaut. Durchschnittlicher Abstand: 2–6 Meter. Der grosse Grenzabstand (12 m) ist nicht sinnvoll, da die meisten Parzellen-grössen dies nicht zulassen und	Die Grenzabstände in den Bauzonen WA5, WAZ4, WAZ5 und W4 wurden nochmals überprüft. Die Überprüfung hat keinen Änderungsbedarf ergeben. Festgehalten ist, dass der Strassenabstand und allfällige Bauli-	Ablehnung

Nr.	Mitwirkungsangabe	Begründung gemäss Mitwirkungsangabe	Stellungnahme der Exekutive	Entscheidung Exekutive
		so den einen Sinn (Verdichtung) der Revision verhindern.	nien dem grossen Grenzabstand vorgehen. Im konkreten Fall ergibt sich keine Einschränkung der Bebaubarkeit der Grundstücke.	
B 14.01	BNO § 24 Abs. 1 – Arbeitszone II Das Verbot von spezifischen Nutzungen ist in der Definition ersatzlos zu streichen.	Die Nutzungsdefinition soll neutral formuliert werden, ohne explizite Einschränkungen. Begründung: Je nach Ansiedlung sind die damit einhergehenden Emissionen (bspw. Verkehr) relevant und nicht die Nutzung.	Im RAUM BRUGG WINDISCH sind keine weiteren Betriebe, die ein hohes Verkehrsaufkommen innerhalb der Arbeitszonen generieren, erwünscht. Das Verbot der spezifischen Nutzungen ist Ausdruck des politischen Willens und stützt sich auf die übergeordnete Vorgabe, Siedlungs- und Verkehrsentwicklung besser aufeinander abzustimmen.	Ablehnung
B 14.02	BNO § 24 Abs. 3 - Arbeitszone II Das Verbot von eingeschossigen Bauten ist in der Definition ersatzlos zu streichen.	Gewerbe- und Industriebauten sind oft eingeschossig. Eingeschossige Bauten in der für Industrie und Gewerbe vorgesehene Zone verbieten zu wollen, ist für Ansiedlungen und Neubauten potenziell verheerend!	Auch für Arbeitszonen gilt der Grundsatz nach einer haushälterischen Nutzung des Bodens. Erweisen sich die Bestimmungen als zu einschneidend, gibt es immer noch die Möglichkeit einer Ausnahmegewilligung (§ 67 BauG).	Ablehnung
B 14.03	BNO § 31 Abs. 3 – Hochwassergefahrenzonen "…sind sensible Bauten und Anlagen wie schwer evakuierbare publikumsintensive Einrichtungen, Lager für umweltgefährdende Stoffe oder grosse Sachwerte usw. nicht zulässt." Ist ersatzlos zu streichen.	Nutzungseinschränkungen aufgrund der Hochwasserschutzkarte sind aus der Definition zu entfernen. Begründung: Nicht die Nutzung ist für die Sicherheit von Mensch und Umwelt relevant, sondern das konkrete Bauprojekt und die damit zusammenhängenden Schutzmassnahmen. Dies muss im Einzelfall beurteilt werden.	Die Bestimmungen entsprechen den übergeordneten Vorgaben (Vorsorgeprinzip). Setzt die Gemeinde die entsprechenden Vorgaben nicht um, könnte sie im Schadensfall mit finanziellen Forderungen konfrontiert werden.	Ablehnung
B 15.01	Die Parzelle 4098 (Rebmoosweg bis Wald) nicht in Kulturland (Na-	Die Parzelle gehört der IBB Energie AG. In diesem erwähnten Be-	Die rechtskräftige Zonierung der Parzelle Nr. 4098 (Landwirtschaftszone) wird bei-	Ablehnung

Nr.	Mitwirkungseingabe	Begründung gemäss Mitwirkungseingabe	Stellungnahme der Exekutive	Entscheid Exekutive
	turschutzzone – Feuchtgebiet, Gebiet Pigidei) einzonen sondern als Wohnzone W2 deklarieren.	reich liegt das Stufenpumpwerk Rebmoosweg. Künftige notwendige bauliche Massnahmen sollten nicht verhindert werden oder im schlimmsten Fall der Rückbau des Stufenpumpwerkes erzwungen werden. Die Versorgungssicherheit bezüglich Trinkwasser ist höher zu gewichten als die minimale Fläche an Gewinn für das Feuchtgebiet.	behalten. Die Anlagen der IBB sind positiv standortgebunden. Auch bei Belassung in der Landwirtschaftszone könnten diese gestützt auf Art. 24 RPG realisiert werden.	
B 15.02	Vorbehalt seitens IBB Energie AG: Auf der nicht zonierten Parzelle 4440	Auf der nicht zonierten Parzelle 4440 stehen bereits heute wichtige Infrastrukturen (Abwasserpumpwerk, Trafostation, Gas, Druckreduziermessstation etc.). Künftig sind sicherlich Unterhaltsmassnahmen notwendig. Ebenfalls sind weitere "standortgebundene" Bauten vorgesehen. Diese baulichen Massnahmen sollen möglich sein.	Die Parzelle Nr. 4440 liegt im Wasserschlossdekret (kantonaler Nutzungsplan). Innerhalb dieses Perimeters sind nur standortgebundene Bauten erlaubt. Die Anlagen der IBB sind positiv standortgebunden. Bauten können gestützt auf Art. 24 RPG realisiert werden.	Kenntnisnahme
B 15.03 (vgl. W 24.01)	Zusätzliche Voraussetzung unter § 6 Abs. 2 Nachverdichtung: "der Anschluss an verfügbare Nahwärmeverbunde gemäss § 14 Abs. 3 EnergieG geprüft wurde"	Umsetzung von Prüfauftrag W2 der Energieplanung der Stadt Brugg und Umsetzungsschritt von RELB-Kapitel 8.2 sowie § 3 Absatz 2 p) des Entwurfes NuPla	Die Prüfpflicht wird in die BNO integriert.	Zustimmung
B 15.04 (vgl. W 24.02)	Ergänzung Ökologie und Nachhaltigkeit § 7 Abs. 4 Hochhäuser: f) Ökologie, Nachhaltigkeit und Energie	Umsetzungsschritt von RELB-Kapitel 8.2, sowie § 3 Absatz 2 p) des Entwurfes NuPla	Die Ergänzung "Energie" wird übernommen.	Zustimmung
B 15.05 (vgl. W 24.03)	BNO § 9 – Sondernutzungspläne Als Bestandteil eines Erschliessungsplans gemäss § 17 BauV ergänzen: "Der Anschluss an verfügbare"	Umsetzung von Prüfauftrag W2 der Energieplanung der Stadt Brugg und Umsetzungsschritt von RELB-Kapitel 8.2, sowie § 3 Absatz 2 p) des Entwurfes NuPla	Die Prüfpflicht wird in die BNO integriert	Zustimmung

Nr.	Mitwirkungs eingabe	Begründung gemäss Mitwirkungs eingabe	Stellungnahme der Exekutive	Entscheid Exekutive
	bare Nahwärmeverbunde gemäss § 14 Abs. 3 EnergieG ist zu prüfen."	satz 2 p) des Entwurfes NuPla.		
B 15.06 (vgl. W 24.04)	BNO § 21 Abs. 3 – Erneuerungszone Zusätzlicher Punkt: "Wärmeenergieversorgung gestützt auf § 14 Abs. 3 EnergieG"	Umsetzung von Prüfauftrag W2 der Energieplanung der Stadt Brugg und Umsetzungsschritt von RELB-Kapitel 8.2, sowie § 3 Absatz 2 p) des Entwurfes NuPla. Die Einzelfallprüfung der genannten Voraussetzung sollte der Vergleichbarkeit halber in Anlehnung an den Kostennachweis für fossile Heizungsanlagen gemäss § 22 EnergieV erfolgen, welcher bei einem Gebäudeneubau, oder – unter gewissen Bedingungen – auch Heizungsersatz erbracht werden muss.	Die Prüfpflicht wird in die BNO integriert.	Zustimmung
B 17.01 (vgl. W 64.01)	Planungsmehrwert: Es sei für die Regelung der Mehrwertabgabe auf § 4 E-BNO Brugg und § 4 E-BNO Windisch zu verzichten und es sei die Regulierung aus § 28a ff. BauG zu übernehmen, wobei der Abgabesatz auf maximal 20% fixiert wird und auch die Möglichkeit der Vereinbarung über den Ausgleich anderer Planungsvorteile nicht erlaubt wird.	Die Regelung schiesst über das vom Bundesrecht vorgesehene Mass bei weitem hinaus. Zudem birgt sie ungemeines Konfliktpotenzial, weil sie auf eine Vielzahl von unbestimmten, nicht näher definierten Rechtsbegriffen abstellt. Der Rahmen für die Mehrwertabgabe wird durch Art. 5 RPG (Stand 1. Januar 2016) gesetzt. Der kantonale Gesetzgeber hat legiferiert. Damit aber besteht kein Handlungsbedarf mehr, auf kommunaler Ebene zu legiferieren.	Die kantonale Regelung zur Mehrwertabgabe ist am 1. Mai 2017 in Kraft getreten. Sie erlaubt es den Gemeinden, einen Abgabesatz von 20 bis 30% festzulegen. Die Gemeinde Windisch sieht gemäss § 4 Abs. 1 BNO eine Erhöhung des Mehrwerts bei Neueinzonungen auf 30% vor. Die Stadt Brugg verzichtet auf die entsprechende Erhöhung, so dass der kantonale Wert von 20% zum Tragen kommt. Die Abschöpfung bei Neueinzonungen wird vom Stadtrat verfügt. An der Höhe der Mehrwertabgabe bei Um- und Aufzonungen soll festgehalten werden. Die gesamte Abgabe kommt der	Ablehnung

Nr.	Mitwirkungs eingabe	Begründung gemäss Mitwirkungs eingabe	Stellungnahme der Exekutive	Entscheid Exekutive
			<p>Gemeinde zugute. Eine weitere Abgabe an den Kanton bei Um- / und Aufzonungen ist in den übergeordneten Gesetzgebung nicht definiert. Die Mehrwertabschöpfung bei Hochhäusern wird entsprechend in der BNO ergänzt. Der Mehrwert soll auch bei Gestaltungsplänen abgeschöpft werden können (falls bei diesen die Wertsteigerung um 30% besteht) und wird entsprechend in der BNO ergänzt.</p> <p>Die Umsetzung soll mittels einer Richtlinie erfolgen.</p>	
B 17.02 (vgl. W 65.02)	<p>Sondernutzungsplanung:</p> <p>Es sei auf die Gestaltungsplanpflicht im Gebiet Sommerau, die Parzellen 1146, 2868, 2961 und 2824 der Mitwirkenden betreffend, zu verzichten.</p>	<p>Die vom Perimeter der Gestaltungsplanpflicht erfassten Parzellen im Gebiet Sommerhalde (gemeint ist Sommerau) sind zum Teil bereits überbaut und damit auch erschlossen (über Mülimattstrasse, Ulmenweg und bestehende Strasse am östlichen Perimeter). Das Quartier nördlich der SBB-Geleise und südlich der Aare weist keine besonderen Eigenheiten auf, die einen Gestaltungsplan erfordern würden.</p>	<p>Es handelt sich um einen bestehenden Gestaltungsplan in der Gemeinde Windisch. Die Gemeinde hält an einer gesamthaften Planung (u. a. Erschliessung) fest.</p>	Ablehnung
B 17.03 (vgl. W 65.03)	<p>Die Planungsbehörden haben die Auswirkungen der Nachverdichtung und Nutzungsintensivierungen im Bereich der Parzelle Brugg 1371 bezüglich des Betriebs der Chemia Service AG unter dem Aspekt der Störfallverordnung aufzuzeigen und darzulegen, wie diesem begegnet werden kann, ohne dass</p>	<p>Der Betrieb der Chemia Service AG. (Parz. 1371) untersteht der Verordnung über den Schutz vor Störfällen (StfV) vom 27.2.1991 (Stand 1.6.2015).</p> <p>Im Bereich der Parzelle Brugg 1371 ist vorgesehen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nachverdichtung nördlich der Aarauerstrasse: Erneuerungszone 	<p>Der Konsultationsbereich der Chemia Brugg beträgt 100 m. Zu diesem Konsultationsbereich gehören auf der gegenüberliegenden Seite der Aarauerstrasse u.a. die Zone WA3 in der 1. Bautiefe und W3 in den folgenden Bautiefen. Diese entsprechen bereits dem rechtskräftigen BZP. Eine Nachverdichtung ist im Rahmen der Gesamtrevision nicht vorgese-</p>	Teilweise Zustimmung

Nr.	Mitwirkungseingabe	Begründung gemäss Mitwirkungseingabe	Stellungnahme der Exekutive	Entscheid Exekutive
	<p>der Betrieb der Chemia Service AG gefährdet wird oder gar eingestellt werden muss.</p>	<p>(vgl. § 21 E-BNO Brugg) - Nutzungsintensivierung von bis zu 30% im Bereich Rütönen Nachverdichtungen und Nutzungsintensivierungen können zu einem erhöhten Risiko gemäss Störfallverordnung führen. Es kann nicht sein, dass im Rahmen einer Raumplanungsrevision Nachverdichtungen und Nutzungsintensivierungen zugelassen werden und dadurch bestehende erfolgreiche Betriebe rechtswidrig werden und mit weiteren Massnahmen, gar Betriebsschliessungen, rechnen müssen.</p>	<p>hen und somit wird der Betrieb nicht weiter eingeschränkt. Der Planungsbericht wird hinsichtlich der Konsequenzen des Konsultationsbereichs von 100 m ergänzt.</p>	
<p>B 17.04 (vgl. W 65.04)</p>	<p>Die Parzelle Brugg 1240 sei einer Zone zuzuweisen, welche Hochhäuser, mindestens eine aber gegenüber heute markant erhöhte Ausnutzung (Gebäudehöhe, Geschosszahl, Ausnutzung) zulässt.</p>	<p>Die Parzelle Brugg 1240 ist heute unternutzt. Die Parzelle ist von Lage und Topographie her geeignet für eine gegenüber heute höhere Ausnutzung. Eine Zuweisung zu einer Zone mit höherer Ausnutzung rechtfertigt sich auch daher, weil in unmittelbarer Nähe die benachbarten Quartiere Bilander und Bodenacker als Innenentwicklungsgebiete vorgesehen sind. Da das heute bestehende Mehrfamilienhaus auf dieser Parzelle mittelfristig wohl durch einen Ersatzbau abgelöst wird, würde sich die Chance bieten, auf diesem Areal auch in die Höhe zu bauen (Hochhauskonzept).</p>	<p>Gestützt auf das Hochhauskonzept wurden die Perimeter für die Hochhäuser im BZP ausgeschieden. Für die Ausscheidung einer Hochhauszone auf der Parzelle Nr. 1240 besteht keine Grundlage. Falls weitere Standorte festgelegt werden, dann nur im vom Hochhauskonzept vorgesehenen Rahmen (Gebiet Rütönen).</p>	<p>Ablehnung</p>

Nr.	Mitwirkungs eingabe	Begründung gemäss Mitwirkungs eingabe	Stellungnahme der Exekutive	Entscheid Exekutive
B 17.05 (vgl. W 65.05)	Der nördlich der Südwestumfahrung gelegene Teil von Parzelle Windisch 2903 sei als Ganzes der Zone WA2 zuzuweisen.	Die Parzelle (heute Freihaltezone) wird künftig durch die inzwischen rechtskräftig gewordene Südwestumfahrung zerschnitten. Zonenplan "K 128 Südwestumfahrung Brugg" / Teiländerung sieht vor, den nördlich der Südwestumfahrung vorgesehenen Teil der Parzelle 2903 teilweise der WG2 Wohn- und Gewerbezone 2 zuzuweisen. Weshalb nicht der ganze Spickel der WG2 zugewiesen werden soll, ist nicht ersichtlich. Es macht Sinn, nördlich der künftigen Südwestumfahrung nicht irgendwelche Restflächen entstehen zu lassen.	Die Eingabe betrifft die separat laufende Teiländerung Rütene. Auf das Anliegen kann deshalb nicht eingegangen werden.	Ablehnung
B 17.06 (vgl. W 65.06)	Der nordöstliche, überbaute Teil von Parzelle Windisch 1181 im Halte von zirka 18 a sei einer Bauzone zuzuweisen, vorzugsweise der Arbeitszone Rütene ARÜ.	Die Parzelle Windisch 1181 ist in ihrem nordöstlichen Teil mit dem Gebäude 1235 (heute als Asylbewerberunterkunft zum Wohnen genutzt) überbaut. Hier macht die Naturschutzzone keinen Sinn. Es existieren keine Lebensräume schutzwürdiger Pflanzen und Tiere, welche es wert wären, erhalten zu werden.	Die Zonierung wurde nochmals überprüft. An der Naturschutzzone soll festgehalten werden, weil dieser Bereich keinen unmittelbaren Zusammenhang mit den Entwicklungszielen der neuen Zone ARÜ hat und die Bilanz der Ein- und Auszonungen aufgrund der laufenden Revisionen der übergeordneten Planungsinstrumente (RPG, kantonaler Richtplan) zur Zeit insgesamt zu keiner Vergrößerung des Siedlungsgebiets führen darf. Im Sinne des ökologischen Ausgleichs und als Puffer, wird an der Arbeitszone / der Naturschutzzone festgehalten. Die Umzonung der Naturschutzzone in bspw. OeBA ist nicht zweckmässig.	Ablehnung

Nr.	Mitwirkungs eingabe	Begründung gemäss Mitwirkungs eingabe	Stellungnahme der Exekutive	Entscheid Exekutive
B 17.07 (vgl. W 65.07)	Es sei festzustellen, dass das heute von der Daetwiler AG betriebene Altpapiersortierwerk auf den Parzellen Windisch 2730 und 196 auch in der künftig vorgesehenen Arbeitszone A 1 zonenkonform ist.	Gemäss § 23 E-BNO Brugg bzw. § 21 E-BNO Windisch sind reine Lager- und Logistikbetriebe in der Arbeitszone A 1 nicht zugelassen. Im Rahmen dieses Verfahrens betreffend Revision Zonenplan ist zu vermeiden, dass bestehende Betriebe rechtswidrig werden. Da nicht klar ist, ob das Altpapiersortierwerk als reiner Lager- und Logistikbetrieb gilt (da Altpapier gelagert wird und erhebliche Transportfahrten anfallen), braucht es eine Zusicherung, dass dieser Betrieb auch künftig in der Arbeitszone a 1 als zonenkonform qualifiziert wird.	Die Mitwirkende verlangt eine Aussage zur Zonenkonformität. Diese kann in der so allgemein gestellten Anfrage nicht beantwortet werden. Da die Sortierung von Papier auch produktive Arbeiten umfasst, ist eine künftige Zonenkonformität nicht grundsätzlich auszuschliessen.	Ablehnung
B 17.08 (vgl. W 65.07)	Wald: Es seien mittels Waldbaulinien in der Rütene und in der Sommerau verkürzte Waldabstände gegenüber der Waldgrenze vorzusehen. Es sei im Detail die Veränderung bezüglich Waldgrenze in der Sommerau (Parzellen 1146, 2868)	Für grössere Bauten und Anlagen betragen die Waldabstände gemäss § 48 BauG 18 m. Das sind erhebliche bauliche Einschränkungen. Es werden damit wesentliche Flächen der baulichen Ausnutzung entzogen. Insbesondere bei den Parzellen in der Rütene kann das dazu führen, dass die einst im südlichen Bereich dieser Parzellen vorgesehene Erschliessung nicht mehr möglich ist und die Areale damit abgenabelt werden. In der Sommerau sind gemäss Bauzonen- und Kulturlandplan – Plan der Änderungen – beim Wald	Das kantonale Waldgesetz (AWaG) und der Richtplan befinden sich derzeit in der Revision. Waldbaulinien können auf Stufe Sondernutzungsplanung definiert werden, nicht jedoch im BZP. Die Waldgrenzen werden in diesem Gebiet nicht geändert.	Ablehnung

Nr.	Mitwirkungseingabe	Begründung gemäss Mitwirkungseingabe	Stellungnahme der Exekutive	Entscheid Exekutive
	aufzuzeigen.	zwischen Aare und den Parzellen Änderungen vorgesehen. Es ist aber nicht klar, um welche Änderungen es sich handelt.		
B 17.09 (vgl. W 64.04)	BNO § 13 – Übersicht und Bau- masse: Die Grünflächenziffer sei generell auf die Hälfte der in den Entwürfen BNO vorgesehenen Werte zu senken.	Das übergeordnete kantonale Recht und das Bundesrecht verlangen eine Verdichtung. Diesem Auftrag werden die von den Entwürfen der BNO vorgesehenen Grünflächenziffern gerade nicht gerecht, indem grosse Landanteile als Grünflächen ausgeschieden werden müssen – im konkreten Fall zwischen 20 und 30% der Grundstücksfläche. Eine Reduktion der Grünflächenziffer drängt sich auch unter dem Aspekt der Rechtsgleichheit auf: Bezeichnenderweise sehen die Entwürfe der BNO für die Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen keine Grünflächenziffer vor. Es ist nicht einzusehen, weshalb diese Bauherren gegenüber privaten Bauherren bei der Erfüllung der Grünflächenziffer privilegiert werden sollen.	Bei den vorgeschlagenen Grünflächenziffern handelt es sich um realisierbare Grössen, die die bauliche Nutzung des Grundstücks nicht übermässig einschränken. Eine erneute Prüfung bestätigt die Festlegungen. Mit der Festlegung einer Grünflächenziffer kann direkt der Anteil der unversiegelten Grünflächen definiert werden. Grünflächen tragen zur Siedlungsqualität bei. Deren Bedeutung wird in der Zukunft weiter zunehmen, wenn das Siedlungsgebiet verdichtet wird.	Ablehnung
B 17.10 (vgl. W 64.05)	BNO § 5 – Haushälterische Bau- landausnutzung Verweigerung Baubewilligung bei offensichtlich unzweckmässiger Ausnutzung: § 5 Abs. 2 E-BNO Brugg und § 5	Die Baubewilligung ist eine Polizeierlaubnis. Wenn die Voraussetzungen zu deren Erteilung erfüllt sind, besteht Anspruch auf Erteilung. Die "offensichtlich unzweckmässige"	Die Bestimmung will einzig verhindern, dass unternutzte Grundstücke später nicht zonenkonform entwickelt werden können. Die Massnahme stützt sich auf Art. 3 Abs. 3 lit a ^{bis} RPV (Massnahmen zur besseren Nutzung ungenügend genutzter Flächen).	Ablehnung

Nr.	Mitwirkungs eingabe	Begründung gemäss Mitwirkungs eingabe	Stellungnahme der Exekutive	Entscheid Exekutive
	Abs. 2 E-BNO Windisch sei ersatzlos zu streichen.	ge" Ausnützung stellt neben der Vielzahl von Vorschriften eine weitere Hürde auf. Es handelt sich um einen unbestimmten Rechtsbegriff. Wie soll er umgesetzt werden? (Beurteilungsmassstab etc.)		
B 17.11 (vgl. W 64.06)	BNO § 5 – Haushälterische Baulandausnützung Ausnahmebewilligungen: § 5 Abs. 3 E-BNO Brugg und § 5 Abs. 3 E-BNO Windisch sei ersatzlos zu streichen.	§ 67 BauG regelt die Voraussetzungen für die Bewilligung von Ausnahmen abschliessend. Es gibt kein Raum mehr, diese Regelung auf kommunaler Ebene zu ändern oder zu verschärfen. Kommunales Recht kann hier nicht mehr geschaffen werden.	Es ist korrekt, dass gemäss Verwaltungsgericht § 67 BauG abschliessend ist. Somit kann § 5 Abs. 3 E-BNO weggelassen werden und die Fälle können über § 67 reguliert werden.	Zustimmung
B 17.12 (vgl. W 64.07)	BNO § 56 – Parkierung Bewirtschaftungspflicht öffentlich benutzbarer privater Parkfelder: § 56 Abs. 3 E-BNO Brugg und § 56 Abs. 3 E-BNO Windisch seien ersatzlos zu streichen.	Die vorgesehene Bewirtschaftungspflicht durch den Stadtrat bzw. den Gemeinderat zulasten privater Grundeigentümer ist ein erheblicher Eingriff in die Eigentumsfreiheit und die Wirtschaftsfreiheit. Ein öffentliches Interesse daran ist nicht auszumachen. Es kommt hinzu, dass diese Norm die Anforderungen an eine Abgabe verletzt. Weder wird der Gegenstand der Abgabe noch der Kreis der Abgabepflichtigen noch die Höhe der Abgabe in den Grundzügen im Gesetz festgelegt, was erforderlich wäre.	§ 56 Abs. 3 neu § 57 Abs. 3 E-BNO wird in Abstimmung zu § 54a BauG präzisiert und wie folgt formuliert: "3) Auf dem ganzen Gemeindegebiet kann der Stadtrat <u>eine Bewirtschaftung der Parkfelder auf privatem Grund vorschreiben.</u> "	Ablehnung
B 17.13 (vgl. W 64.08)	BNO § 56 – Parkierung Mobilitätskonzept bei Neuansiedlung von Arbeitsplätzen:	Die Norm soll absolut gelten. Bereits ab der Neuansiedlung von zwei Arbeitsplätzen kann ein sol-	Der § 56 Abs. 6 neu § 57 Abs. 6 E-BNO ist wie folgt zu präzisieren: "6) Bei Neuansiedlungen von <u>mehr als 50</u>	Teilweise Zustimmung

Nr.	Mitwirkungseingabe	Begründung gemäss Mitwirkungseingabe	Stellungnahme der Exekutive	Entscheid Exekutive
	Auf § 56 Abs. 6 E-BNO Brugg und § 56 Abs. 6 E-BNO Windisch sei ersatzlos zu verzichten.	ches Mobilitätskonzept verlangt werden. Das ist völlig unverhältnismässig und kann dazu führen, dass auf die Neuansiedlung von auch nur wenigen Arbeitsplätzen verzichtet wird. Das ist eine unnötige Einschränkung.	<u>Mitarbeitenden</u> kann der Stadtrat / Gemeinderat ein Mobilitätskonzept [...]".	
B 17.14 (vgl. W 64.09)	BNO § 66 – Umgebungsschutz: § 66 E-BNO Brugg und § 66 E-BNO Windisch sei ersatzlos zu streichen.	Diese Regelung ist völlig offen. Sie gibt der Baubewilligungsbehörde keinen Massstab für das Handeln. Weder für Grundeigentümer noch für Bauherren noch für Nachbarn ist vorhersehbar, ob und gegebenenfalls in welchem Umfang die zonengemässen Gebäudemasse beschränkt werden. Eine solche Norm erfüllt die Bestimmtheit eines Rechtssatzes nicht: Das Handeln der Verwaltungsbehörden muss im Einzelfall voraussehbar und rechtsgleich sein.	Schutzobjekte erfordern eine angemessene, gut gestaltete Umgebung. Der Umgebungsschutz bezweckt die Vermeidung von störenden Einwirkungen auf das Naturschutzgebiet. Die Gemeinde hat mit der Vorschrift das Recht, jegliche Bauten zu untersagen und / oder zu beschränken.	Ablehnung
B 17.15 (vgl. W 64.10)	BNO § 67 – Reklamen: § 67 E-BNO Brugg bzw. § 67 E-BNO Windisch ist ersatzlos zu streichen; allenfalls ist festzuhalten, dass ein Reklamereglement von der Gemeindeversammlung bzw. vom Einwohnerrat zu erlassen ist.	Aussenwerbungen wie Plakate, Firmenanschriften und Reklamen sind Ausdruck der Wirtschaftsfreiheit und der Eigentumsfreiheit und stehen unter dem entsprechenden Schutz der Bundesverfassung und der Kantonsverfassung. Ein Reklamereglement schränkt damit die Wirtschaftsfreiheit und die Eigentumsfreiheit ein. Da es sich im vorliegenden Fall um schwere Eingriffe handelt, bedürfen solche Einschränkungen eines Gesetzes im formellen Sinn. Ein Reklamereglement ist daher vom Einwohnerrat	Das Reglement soll durch den Einwohnerrat erlassen werden, da die Grundsätze des Reglements in der BNO nicht substantiiert sind. Dies wird in der BNO entsprechend ergänzt.	Ablehnung Eventualiter: Zustimmung

Nr.	Mitwirkungs eingabe	Begründung gemäss Mitwirkungs eingabe	Stellungnahme der Exekutive	Entscheid Exekutive
		bzw. von der Gemeindeversammlung zu erlassen.		
B 17.16 (vgl. W 64.11)	BNO § 68 – Dachgestaltung: Auf § 68 Abs. 4 E-BNO Brugg und § 68 Abs. 4 E-BNO Windisch ist ersatzlos zu verzichten.	Satz 2 dieser Bestimmung ist absolut unverständlich, indem der Begriff "Grünflächengrösse" verwendet wird, obwohl Dächer gerade nicht als Grünflächen gelten. Zudem wird nicht erwähnt, was ein ökologisches Konzept ist, was darin stehen muss und was als "ökologisch höherwertige Flächen" gilt. Eine solche Bestimmung ist schlichtweg nicht justitiabel.	Die Biodiversität bildet einen wichtigen Bestandteil des attraktiven Siedlungsgebiets für Menschen und Tiere (auch auf Dächern). Das ökologische Konzept zeigt auf, wo welche Flächen anzulegen sind und ob es sich um intensive oder extensive Flächen handelt. Zudem finden sich im Konzept Angaben zu Pflanzenarten bzw. Saatgut und zur entsprechenden Pflege.	Ablehnung
B 17.17 (vgl. W 64.12)	BNO § 71 – Vorsorgeprinzip: Auf § 71 Abs. 2 E-BNO Brugg bzw. § 71 Abs. 2 E-BNO Windisch sei ersatzlos zu verzichten.	Das Umweltrecht wird abschliessend durch das Bundesrecht geregelt. Es gibt keinen Spielraum zugunsten der Kantone und noch weniger zugunsten der Gemeinden (vgl. AGVE 2005, S. 147 mit Verweisen).	Vorgaben im Sinn der Vorsorge können nur auf der Emissionsseite, nicht aber wie vorliegend auf der Immissionsseite gemacht werden. Spielraum gibt es auf der Emissionsseite, dort können auch Verschärfungen vorgenommen werden. § 71 Abs. 2 E-BNO wird daher gestrichen.	Zustimmung
B 17.18 (vgl. W 64.13)	BNO § 75 – Verglaste Sitzplätze / Wintergärten: Auf § 75 E-BNO Brugg bzw. § 75 E-BNO Windisch sei ersatzlos zu verzichten.	Es gibt keine Legaldefinition für den Begriff der Hauptbaute. Der Sinn der Regelung ist nicht ersichtlich. Sofern es um die Frage der Ausnutzungszifferberechnung geht, gilt die BauV abschliessend. Soweit es um die Abstandsregelung geht, gilt ebenfalls die BauV abschliessend.	Die Bestimmung ist ersatzlos zu streichen. Wintergärten werden nach IVHB zum Gebäude und an die anrechenbare Geschossfläche angerechnet. Die Gemeinde hat keine Regelungskompetenz hinsichtlich Definition von Wintergärten.	Zustimmung
B 17.19 (vgl. W 64.14)	BNO § 78 – Näherbau: § 78 E-BNO Brugg bzw. § 78 E-	Diese Regelung schützt den Erstbauenden. Damit wird überdies die	Die Kritik ist berechtigt. Vorgeschlagen wird eine neue Formulierung für § 78 E-	Teilweise Zustimmung

Nr.	Mitwirkungs eingabe	Begründung gemäss Mitwirkungs eingabe	Stellungnahme der Exekutive	Entscheid Exekutive
W 64.14)	<p>BNO Windisch sei zu streichen und durch folgende Formulierung zu ersetzen:</p> <p>"Für einen Neubau muss gegenüber bestehenden Bauten lediglich der vorgeschriebene Grenzabstand, nicht aber der Gebäudeabstand eingehalten werden, wenn die architektonischen, gesundheits- und feuerpolizeilichen Anforderungen gewahrt bleiben."</p>	<p>Besitzstandsgarantie in unzulässiger Weise ausgedehnt. Wenn nun Bauten, die den Grenzabstand nicht einhalten, also rechtswidrig sind, dahingehend privilegiert werden, dass Neubauten auf der Nachbarparzelle mehr als den Grenzabstand einhalten müssen, dann wird der Zweitbauende bestraft. Das kann nicht sein.</p>	<p>BNO:</p> <p><i>"Wenn auf Nachbargrundstücken bereits Bauten mit zu geringem Grenzabstand stehen, kann der Gebäudeabstand ohne Dienstbarkeitsvertrag verringert werden, wenn dies städtebaulich tragbar und für den Nachbarn zumutbar ist. Der Grenzabstand ist in diesem Fall einzuhalten."</i></p>	
B 17.20 (vgl. W 64.15)	<p>BNO § 87 – Wettbewerbspflicht: Auf § 87 E-BNO Windisch sei zu verzichten.</p>	<p>Es gibt kein öffentliches Interesse daran, bestimmte, in der BNO nicht näher definierte Bauten einem qualifizierten Architekturwettbewerb zu unterwerfen. Den Grundeigentümer durch ein weiteres Instrument, nämlich einen "qualifizierten Architekturwettbewerb" zu kujonieren ist unzulässig. Eine solche zusätzliche Auflage ist auch nicht verhältnismässig.</p>	<p>Das öffentliche Interesse ist bei grösseren und schwierigen Bauaufgaben (z. B. Hochhäusern) gegeben. Die Vorschriften werden im Hinblick auf die Einordnung und Gesamtwirkung präzisiert.</p>	Ablehnung
B 22.01	<p>Mülihalde (siehe Beilage): Diese Parzellen sind nicht mehr in der Bauzone.</p>	<p>Siehe Verträge mit Pro Natura – Gemeinde Umiken.</p>	<p>Dem Gestaltungsplan Rinikerstrasse ist zu entnehmen, dass diese Parzellen als Freihaltebereich definiert wurden und sich deshalb noch in der Bauzone befinden. Gemäss den Sondernutzungsvorschriften sind diese Flächen als Magerwiese zu pflegen. Die Parzelle bleibt in der Bauzone. Eine Bebauung ist aber infolge des grundeigentümergebundenen Gestaltungsplans nicht möglich. Auf eine Auszonung kann verzichtet werden.</p>	Ablehnung
B 22.02	<p>Chilehalde (siehe Beilage): Gestaltungsplanpflicht weglassen</p>	<p>Die vorgesehene Fläche der Gestaltungspflicht ist unvollständig.</p>	<p>Der Perimeter der Gestaltungsplanpflicht wird gemäss dem rechtskräftigen GP an-</p>	Zustimmung

Nr.	Mitwirkungsangabe	Begründung gemäss Mitwirkungsangabe	Stellungnahme der Exekutive	Entscheid Exekutive
	oder Gestaltungsplanpflicht erweitern		gepasst.	
B 22.03	Schlüssel Brenner: Die Zone W2 (siehe Beilage) mit AZ ist den tatsächlichen Nutzungs-Verhältnissen anzupassen.		Bei den vorgeschlagenen Grünflächen-ziffern handelt es sich um realisierbare Grössen, die die bauliche Nutzung des Grundstücks nicht übermässig einschränken. Eine erneute Prüfung bestätigt die Festlegungen. Mit der Festlegung einer Grünflächen-ziffer kann direkt der Anteil der unversiegelten Grünflächen definiert werden. Grünflächen tragen zur Siedlungsqualität bei. Deren Bedeutung wird in der Zukunft weiter zunehmen, wenn das Siedlungsgebiet verdichtet wird.	Ablehnung
B 22.04	Zone KU Umiken: Der untere Teil (siehe Beilage) ist der Zone W2 zuzufügen.		Der Charakter des Dorfkerns Umiken soll in ihrem Gesamtbild und in ihrer geschlossenen Wirkung erhalten bleiben. Es ist deshalb zweckmässig, alle Grundstücke der gleichen Bauzone zuzuweisen.	Ablehnung
B 22.05	Aare: Die Schutzzone der Aareschlucht ist zu erweitern.	Die Abgrenzung entspricht immer noch der ehemaligen Gemeindegrenze. Die Insel gehört ebenfalls zur Schutzzone Aareschlucht.	Die Insel ist bereits als Naturobjekt unter Schutz gestellt. Auf eine Erweiterung kann verzichtet werden.	Ablehnung
B 23.01	Zone WAZ 4 / Parz. 845: Die Grenzabstände von 12 m sind aufzuheben. Das Gebiet (siehe Beilage) ist einer neuen Zone, z.B. "Bahnhofzone" oder "Cityzone 3", zuzuordnen. Die Erschliessungsplanung ist in	Die Grenzabstände von 12 m verunmöglichen eine zukunftsorientierte Planung. Die Zone WAZ4 ist keine Zone an einer zentralen Lage zum Bahnhof und City.	Die Grenzabstände in den Bauzonen WA5, WAZ4, WAZ5 und W4 wurden nochmals überprüft. Die Überprüfung hat keinen Änderungsbedarf ergeben. Festgehalten ist, dass der Strassenabstand und allfällige Baulinien dem grossen Grenzabstand vorge-	Ablehnung

Nr.	Mitwirkungs eingabe	Begründung gemäss Mitwirkungs eingabe	Stellungnahme der Exekutive	Entscheid Exekutive
	diesem Bereich zu überarbeiten.		hen. Im konkreten Fall ergibt sich keine Einschränkung der Bebaubarkeit der Grundstücke.	
B 24.01	Parz. 1226 und 741: Die Grundstücke müssen in der Cityzone bleiben.	Eine Weiterentwicklung in der neuen Zone WAZ 4 ist nicht möglich (massive Wertminderung der Liegenschaft).	Die Grundstücke befinden sich <u>rechtskräftig</u> in der Wohn-Geschäfts- und Ladenzone (WGL) und sind Teil des Gestaltungsplans Ensemble Bahnhofplatz Brugg (genehmigt durch den Regierungsrat am 22.5.2002). An der Grundzonierung wird festgehalten und die Gestaltungsplanpflicht der Cityzone wird entsprechend angepasst.	Ablehnung
B 24.02	Bauinventar BRU923 "Hotel Terminus": Das Gebäude darf nicht im kommunalen Schutz erfasst werden.	Das Gebäude hat nicht mehr den ursprünglichen Charakter, es sind verschiedene architektonische Zeitepochen gut ersichtlich. Eine Weiterentwicklung wird verhindert.	Das Gebäude ist Teil des vom Kanton aktualisierten Bauinventars. Für den Verzicht auf Unterschutzstellung ist ein Gutachten erforderlich, das die Nichtunterschutzstellung fachlich begründet. Dieser Nachweis fehlt.	Ablehnung
B 25.01	BNO § 20 Abs. 2 – Wohnzonen / Parz. 1750: Ersatzlose Streichung des Absatzes 2: Gebäude mit Einfamilienhauscharakter (ausgenommen Reiheneinfamilienhäuser ab 3 Einheiten) sind in den Wohnzonen W3 und W4 nicht zulässig.	Materielle Benachteiligung gegenüber der Wohnzone W2, da nicht mehr die Möglichkeit besteht, ein neues Einfamilienhaus zu erstellen. Mit diesem Absatz ist eine schleichende Entwertung der Liegenschaft zu erwarten.	Rechtskräftig erstellte Bauten weisen gemäss § 68 BauG eine Besitzstandsgarantie auf. Sie müssen nicht abgerissen werden und können angemessen erweitert und umgebaut werden. Angemessene Erweiterungen im Rahmen vom § 67 BauG (Ausnahmebewilligung) und § 68 BauG (Kantonale Besitzstandsgarantie) sind möglich.	Ablehnung
B 26.01	BNO § 4 – Planungsmehrwert: Ergänzung: Die Abschöpfung des	Die CVP unterstützt, dass Mehrwerte, welche aus Zonenänderungen resultieren, mit einer Abgabe	Die kantonale Regelung zur Mehrwertabgabe trat am 1. Mai 2017 in Kraft.	Empfehlung: Ablehnung

Nr.	Mitwirkungseingabe	Begründung gemäss Mitwirkungseingabe	Stellungnahme der Exekutive	Entscheid Exekutive
	Planungsmehrwerts wird erst fällig, wenn der Mehrwert tatsächlich realisiert wird, z.B. infolge Verkauf oder Um- / Neubau.	belegt werden. Dies darf aber nicht dazu führen, dass ein Eigentümer in finanzielle Schwierigkeiten gerät, weil er diese Wertsteigerungsabgabe sofort leisten muss. Umgekehrt sollen Wertvermindierungen infolge Rückzonung / Auszonung entschädigt werden. (Materielle Enteignung, Art. 26 Abs. 2 BV, Art. 5 Abs. 2 RPG)	Die Mehrwertabgabe wird nicht bereits bei deren Festlegung fällig, sondern erst beim Verkauf des Grundstücks oder wenn eine Baubewilligung erteilt worden ist (§ 28d Abs. 1 BauG). Die Gemeinde hat keine Kompetenz, diesen Punkt anders zu regeln als dies übergeordnet definiert ist.	
B 26.02	BNO § 40 Naturschutzzonen im Wald / Parz. 5394: Aufforstung Umiker Schachen: Eine allfällige Aufforstung darf den Bau und den Betrieb eines Fussgängerstegs über das Aarewehr nicht verhindern! Nötigenfalls ist die Umzonung rückgängig zu machen.	Die Umschreibung "Das übrige Gemeindegebiet auf der Umiker Schachen-Insel in Brugg wird als Aufforstungszone definiert ..." ist irritierend, es handelt sich um den jetzigen Lagerplatz der Stegelemente und der Umgebung der Wehranlage. Allgemein soll Naturschutz eine sinnvolle Freizeitnutzung ("extensive" Erholung!?) nicht verhindern. Interessenkonflikte sind unvermeidlich und verlangen gute Information und Benutzerlenkung.	Der Bau eines Steges steht nicht im Konflikt mit der Aufforstungszone.	Ablehnung
B 26.03	Planungsbericht S.58, Nr.6 / Parz. 1869: Naturschutzzone Wickihalde als langfristige Baureserve (W2, gemäss Stand Erschliessung) beibehalten.	Weder im BZP / KLP Stand 2016 noch in "Änderungen" ist diese Parzelle als Naturschutzgebiet vorgesehen. Wurde diese Veränderung noch kurzfristig "eingeschmuggelt"? Wenn ja, mit welcher Begründung? Die Pflege der Magerwiese kann auch erfolgen, ohne dass die Parzelle umgezont wird. Eine allfällige	Nach einer nochmaligen Prüfung wird auf die Auszonung verzichtet.	Zustimmung Der Entscheid über die Auszonung ist noch ausstehend und hängt mit der Kompensation Einzonung Geisseschache zusammen.

Nr.	Mitwirkungs eingabe	Begründung gemäss Mitwirkungs eingabe	Stellungnahme der Exekutive	Entscheid Exekutive
		Rückzonung (z.B. infolge Neunutzung des Kasernenareals) wäre unseres Erachtens unwahrscheinlich.		
B 26.04	BNO § 69 – Aussenraumgestaltung Die Inhalte des NLEK sind "bloss" behördenverbindlich. Ist dies beabsichtigt?	Wenn in der BNO NLEK-Inhalte (Massnahmenblätter) "eingebaut" werden, werden diese eigentümergebunden verbindlich. Somit ist diese Regelung verletzt.	Der Ausdruck "behördenverbindlich" sagt aus, dass die Gemeinde das NLEK bei anderen Planungen, beispielsweise der Nutzungsplanung, berücksichtigen und umsetzen muss. Es ist im Rahmen der Nutzungsplanung zulässig, Bestimmungen aus dem NLEK grundeigentümergebunden verbindlich festzulegen.	Ablehnung
B 27.01	Naturschutz und Bauinventar in der Zone W2 / W4 Schulthess-Allee bis Annerstrasse: vorhandenes Projekt "Alte Post" und Folgebauten missachtet die Umgebung (Altstadtrand), Häuser tw. im Inventar (BRU917 / 918); Annerstr. 5 bisher nicht im Inventar, obwohl Bausubstanz 18. Jh. und sehr qualitativ renoviert bzw. angebaut.	Naturschutz: alter Baumbestand auf Parz. Annerstr. 5 bis 9, der an Rengger-Baumschule ~1900 erinnert, ginge verloren. Barocke Gartenhaus Promenade (Denkmalschutz) stünde isoliert neben W4-Bebauung Durchfahrt hinter Alter Post würde verschwinden. Wie wird die Altstadt bei Sperrung Hauptstrasse (Feste, Märkte) erreicht? Reste des Stadtgrabens würden endgültig beseitigt.	Die Bauten werden nicht unter Schutz gestellt. Eine Unterschutzstellung würde eine qualitätvolle Entwicklung des Gebiets verhindern. Im rechtskräftigen Gestaltungsplan sind die Bäume grundeigentümergebunden verbindlich geschützt.	Ablehnung
B 28.01	Parz. 1073 Selbstbestimmung über Farbgebung der Fassaden und Fensterläden muss weiterhin möglich sein.		In der BNO wurden keine spezifischen Einschränkungen aufgenommen. Zu beachten sind die §§ 22 und 64 BNO.	Ablehnung
B 32.01	Die SVP Brugg lehnt die vorgeschlagene Revision inhaltlich ab.	Eigentumsverhältnisse und Verfügungsrechte der einzelnen Bürger werden über Gebühr tangiert.	Kenntnisnahme.	Kenntnisnahme
B 36.01	BNO § 4 – Planungsmehrwert:	Unverständlich, warum unter-	Die kantonale Regelung zur Mehrwertab-	Ablehnung

Nr.	Mitwirkungs eingabe	Begründung gemäss Mitwirkungs eingabe	Stellungnahme der Exekutive	Entscheid Exekutive
	<p>Übernahme der Formulierung für die BNO Windisch, d.h. für Neueinzonungen soll die Mehrwertabgabe 30% betragen, und der Stadtrat bei Um- und Aufzonungen berechtigt werden, die Mehrwertabgabe auf mindestens 20% vertraglich festzulegen.</p>	<p>schiedliche Bestimmungen für Brugg und Windisch gelten sollen.</p>	<p>gabe ist am 1. Mai 2017 in Kraft getreten. Sie erlaubt es den Gemeinden, einen Abgabesatz von 20 bis 30% festzulegen.</p> <p>Die Gemeinde Windisch sieht gemäss § 4 Abs. 1 BNO eine Erhöhung des Mehrwerts bei Neueinzonungen auf 30% vor. Die Stadt Brugg verzichtet auf die entsprechende Erhöhung, so dass der kantonale Wert von 20% zum Tragen kommt. Die Abschöpfung bei Neueinzonungen wird vom Stadtrat verfügt.</p> <p>An der Höhe der Mehrwertabgabe bei Um- und Aufzonungen soll festgehalten werden. Die gesamte Abgabe kommt der Gemeinde zugute. Eine weitere Abgabe an den Kanton bei Um- / und Aufzonungen ist in den übergeordneten Gesetzgebung nicht definiert. Die Mehrwertabschöpfung bei Hochhäusern wird entsprechend in der BNO ergänzt. Der Mehrwert soll auch bei Gestaltungsplänen abgeschöpft werden können (falls bei diesen die Wertsteigerung um 30% besteht) und wird entsprechend in der BNO ergänzt.</p> <p>Die Umsetzung soll mittels einer Richtlinie erfolgen. Die kantonale Regelung zur Mehrwertabgabe trat am 1. Mai 2017 in Kraft. Sie erlaubt es den Gemeinden, einen Abgabesatz von 20 bis 30% festzulegen.</p> <p>Der Planungsmehrwert ist in beiden Gemeinden gleich zu regeln: Je 30% für Neueinzonungen und Umzonungen.</p>	

Nr.	Mitwirkungseingabe	Begründung gemäss Mitwirkungseingabe	Stellungnahme der Exekutive	Entscheid Exekutive
B 36.02	BNO § 14 Abs. 4 – Altstadtzone: Es ist zu definieren, durch wen das Altstadtreglement erlassen wird.	Die Bestimmungen des Reglements haben eine direkte grundeigentümerverbindliche Wirkung.	Der Einwohnerrat erlässt das Altstadtreglement. Die Festsetzung § 14 BNO ist mit dem Abs. 3 wie folgt zu ergänzen: "3 Für bauliche Massnahmen gilt ergänzend das Altstadtreglement, welches vom Einwohnerrat erlassen wird und sich an folgenden Leitsätzen orientiert: [...]"	Zustimmung
B 36.03	BNO § 73 Abs. 1 – Ökologie: soll wie folgt ergänzt werden: "Die Umgebungsgestaltung soll den Artenreichtum fördern, Trittsteine bilden und einen aktiven Beitrag zur ökologischen Aufwertung <u>und Vernetzung leisten.</u> "		Die BNO ist neu bei § 74 Abs. 1 entsprechend zu ergänzen.	Zustimmung
B 36.04	BZP / KLP: Eigene Signatur in Plan und Legende für die Landschaftsschutzzone Altenburg-Unterhag.	Die Bestimmungen in der BNO zur Landschaftsschutzzone Altenburg-Unterhag (§ 41) weichen erheblich von denen der üblichen Landschaftsschutzzone (§ 39) ab.	Präzisierung vornehmen: Ergänzung Planlegende mit Landschaftsschutzzone Altenburg-Unterhag.	Teilweise Zustimmung
B 38.01	Eigentümerin ist nicht einverstanden mit Unterschutzstellung von Reihenhaus, Stapferstrasse 54, 5200 Brugg und verlangt Bestätigung, dass gewisse Ausbauten im Rahmen der Bauordnung weiterhin gemacht werden dürfen (trotz Unterschutzstellung).	Unterschutzstellung bewirkt eine Wertverminderung der Liegenschaft, insbesondere bei einem Weiterverkauf. Frage: Was bedeutet diese Unterschutzstellung für eventuelle zukünftige Ausbauten am Haus? Hinweis: Es besteht ein öffentlich beurkundeter Dienstbarkeitsvertrag mit der Nachbarliegenschaft (Grundbuchamtseintrag vom 7.12.1978 mit Beleg Nr. 3378), welcher einen Anbau für einen Terrassenbau erlaubt.	Die Reihenhäuser an der Stapferstrasse (Bauinventar BRU938) sind gemäss dem rechtskräftigen BZP bereits als Ensembleschutzgebiet ausgewiesen. Künftig werden diese der Quartiererhaltungszone zugewiesen, die den Ensembleschutz ersetzt. Der rechtskräftige planerische Zustand wird somit beibehalten.	Teilweise Zustimmung

Nr.	Mitwirkungs eingabe	Begründung gemäss Mitwirkungs eingabe	Stellungnahme der Exekutive	Entscheid Exekutive
B 39.01	Die Parzelle 4054 sei der W2 zu zuweisen. Logisch ist auch eine Zuweisung der Parzellen 4597 – 4602 und 4052 / 4476 zur W2.	Die Zonenabgrenzung W2 / WA2 in diesem Bereich widerspricht elementaren Grundsätzen der Raumordnung und den bisherigen Planungskonzepten der Stadt Brugg. Die Nutzungen werden nicht sauber getrennt, sondern unmotiviert vermischt, sodass Lärmimmissionen auf die Wohnnutzung zugelassen werden.	Die Zonenzuweisung nimmt Rücksicht auf die historische Entwicklung des Gebiets Hofacker, das immer durch verschiedene Nutzungen geprägt war. Von einer unmotivierten Vermischung kann deshalb keine Rede sein. Die Begrenzung der Lärmimmissionen ist im Rahmen des parallel laufenden Gestaltungsplanverfahrens zu regulieren.	Ablehnung
B 39.02	Die Gestaltungsplan-Ziele für den GP Hofacker (Anhang zur BNO) sind zu modifizieren, indem keine publikumsorientierten Nutzungen zugelassen sind.	Die Nutzung im GP-Perimeter Hofacker muss dem Wohnen reserviert werden. Nur so ist eine saubere Nutzungsabgrenzung zur öffentlichen / halböffentlichen Nutzung des GP-Perimeters Dorfstrasse möglich.	Ein Ausschluss von publikumsorientierten Nutzungen ist nicht zweckmässig, da gerade im Gebiet Hofacker ein entsprechender Bedarf besteht.	Ablehnung
B 40.01 (vgl. W 73.01)	Der Zonenzweck der "Arbeitszone Kabelwerke" muss möglichst offen formuliert sein. Industrielle Arbeitsplätze, die zentral angebunden sind, sind sehr selten und wertvoll. Sie sind einer Auslagerung auf die grüne Wiese oder ins Ausland klar vorzuziehen. Das Potenzial eines solchen Standortes muss erhalten werden. Die Chance für eine industrielle, aber auch gewerbliche Entwicklung muss gewahrt bleiben. Auch Akquisitionen müssen möglich bleiben. Da der Industriestandort Schweiz aber unsicher ist,	Vorgeschlagen wird ein formulierter § 26 Abs. 1 BNO-E "Arbeitszone Kabelwerke", Empfindlichkeitsstufe IV. Der vorgesehene Zweck deckt jedoch nicht alle heutigen Nutzungen auf dem Areal ab. Entgegen der Annahme von § 26 Abs. 1 BNO-E sind die Produkte nicht beschränkt auf Kabel und Signal- und Energieübertragungen. Zudem verhindert der vorgeschlagene Zonenzweck eine Entwicklung im industriellen Sektor. § 26 Abs. 2 BNO-E scheint nach wie vor zweckmässig. § 26 Abs. 3	Die Arbeitszone Kabelwerke wurde nochmals überprüft und es werden folgende Anpassungen vorgeschlagen: BZP-Zonierung: Der nordwestliche Teil entlang der SBB-Geleise im Entsprechung zu den Zonen Campus und OeBA, wo bereits heute neue Nutzungen etabliert wurden (Schule, ENSI, Flex-Gebäude), aus der Arbeitszone Kabelwerk neu der Zone Campus zugewiesen werden. Die Restfläche auf Gemeindegebiet von Windisch und Brugg soll der neuen Arbeitszone Kabelwerke zugewiesen wer-	Teilweise Zustimmung

Nr.	Mitwirkungs eingabe	Begründung gemäss Mitwirkungs eingabe	Stellungnahme der Exekutive	Entscheid Exekutive
	<p>muss auch eine Umnutzung möglich sein. Meine Mandantschaft geht davon aus, dass in den nächsten 15 Jahren keine grundlegende Umnutzung erfolgen wird. Deshalb kann der Zonenzweck weiterhin zur Hauptsache auf die industrielle Nutzung ausgerichtet bleiben.</p> <p>Eigener Vorschlag einzig eine Idee. Konkreter Antrag: Der Zonenzweck ist zu ergänzen beispielsweise mit Regelungen über die Verkaufsnutzung, das Wohnen.</p>	<p>BNO-E über die Zwischennutzungen wird begrüsst, muss aber an die neue Formulierung von § 26 Abs. 2 BNO-E angepasst werden. § 26 Abs. 4 BNO-E ist rechtlich notwendig und müsste daher nicht ausdrücklich erwähnt werden. Ob nach einer Teiländerung der Nutzungsplanung (§ 26 Abs. 4 BNO-E) ein Gestaltungsplanung notwendig ist (siehe § 26 Abs. 5 BNO-E), ist offen, weshalb § 26 Abs. 5 BNO-E weggelassen werden sollte.</p>	<p>den.</p> <p>Der § 26 E-BNO - Arbeitszone Kabelwerke soll wie folgt angepasst werden:</p> <p><i>"1 Die Arbeitszone Kabelwerke dient der Entwicklung, Produktion und dem Vertrieb von Kabelsystemen, <u>Seiltechnik</u>, <u>Rohrsystemen und Prozessleittechnik</u>. <u>Weiter sind Bauten für betriebsnotwendige Zulieferprodukte erlaubt.</u></i></p> <p><i>2 Wohnungen sind nur für den Betriebsinhaber sowie für betrieblich an den Standort gebundenes Personal zulässig.</i></p> <p><i>3 Gesamthöhe, Grenz- und Gebäudeabstände werden von Fall zu Fall unter <u>Wahrung öffentlicher und privater Interessen vom Stadtrat festgesetzt. Gegenüber angrenzenden Bauzonen sind deren Abstands- und Höhenvorschriften einzuhalten. Eingeschossige Bauten sind nicht zulässig.</u></i></p> <p><i>4 Eine Umstrukturierung der Arbeitszone setzt neben der Teiländerung der Nutzungsplanung zwingend eine <u>Abstimmung mit bestehenden</u> bzw. Neufestsetzung eines Entwicklungsrichtplans voraus.</i></p> <p><i>5 Der Stadtrat erlässt für die Umsetzung der Umstrukturierung einen Gestaltungsplan."</i></p>	
<p>B 40.02 (vgl. W 73.03)</p>	<p>Die Flächen "Rütenen" und "Bachmatt" sind innerhalb der Spezialzone Kabelwerke zu belassen. Sie gehören zum Kabelwerk-Areal und sollten mit diesem</p>		<p>Das Begehren wird abgelehnt, da es sich um ein Missverständnis handelt. Die vom Mitwirkenden bezeichneten Flächen liegen sowohl im rechtskräftigen BZP als auch im Entwurf des BZP nicht im Peri-</p>	<p>Ablehnung</p>

Nr.	Mitwirkungseingabe	Begründung gemäss Mitwirkungseingabe	Stellungnahme der Exekutive	Entscheid Exekutive
	entwickelt werden.		meter der Zone Kabelwerke. Die Fläche "Rütenen" ist im BZP-Entwurf in der W3 (vorher W2), die Fläche "Bachmatt / Römerstrasse" befindet sich unverändert in der W2 und wurde neu mit einer Gestaltungsplanpflicht überlagert (siehe Anhang II).	
B 40.03 (vgl. W 73.04)	Im BZP wird beantragt, das bezeichnete Gebiet für Hochhäuser auf das übrige Areal der Kabelwerke auf dem Gebiet der Stadt Brugg auszudehnen. Zudem würde es den Vollzug erleichtern, wenn die Begriffe geklärt werden und nicht alle planerischen Möglichkeiten ausgeschöpft werden müssen.	Die Anforderungen an das Verfahren (Hochhauskonzept, Wettbewerb, Gestaltungsplan, Baubewilligung) sind unverhältnismässig.	Wir verweisen diesbezüglich auf das Hochhauskonzept. In diesem sind die Ausweisung des Hochhausperimeters sowie die entsprechenden Anforderungen ausführlich begründet und dokumentiert.	Ablehnung
Nachtrag B 40.04 (vgl. Nachtrag W 73.05)	Nachtrag vom 30. Mai 2017 von Dr. Peter Heer (Rechtsanwalt - Voser Rechtsanwälte): Antrag: Verzicht auf die Unterschutzstellung des Verwaltungsgebäudes Kabelwerke Brugg (WIN930) gemäss § 43 BNO-E	Beim "Bauinventar des Kantons Aargau" handelt es sich um ein Kurzinventar der Baudenkmäler von kommunaler Bedeutung (§ 26 Abs. 2 VKG1) und ist ein Hinweisinventar. Das Kurzinventar ist für die Gemeinde rechtlich nicht verbindlich. Der Richtplan verpflichtet die Gemeinden nicht zur Umsetzung des Kurzinventars / Bauinventars. Mit der Unterschutzstellung des Verwaltungsgebäudes würde das Ziel einer inneren Verdichtung des Areals (Zuweisung zur Arbeitszone Kabelwerke mit Überlagerung durch Hochhausstandort) stark geschwächt. Des Weiteren müsste die Begründung für die Unterschutzstellung breiter	Das Gebäude ist Teil des vom Kanton aktualisierten Bauinventars. Für den Verzicht auf Unterschutzstellung ist ein Gutachten erforderlich, das die Nichtunterschutzstellung fachlich begründet. Dieser Nachweis fehlt.	Ablehnung

Nr.	Mitwirkungs eingabe	Begründung gemäss Mitwirkungs eingabe	Stellungnahme der Exekutive	Entscheid Exekutive
		abgestützt sein und von einem grösseren Teil der Bevölkerung befürwortet werden.		
B 41.08	Die Auswertung des Mitwirkungsverfahrens und die weitere Begleitung des Projekts sollten durch ein neues Planungsbüro erfolgen, damit eine „Betriebs (Projekts-) Blindheit“ vermieden werden kann. Abweichungen im KGV Brugg und Windisch sind in Kauf zu nehmen.		Die Planungshoheit liegt bei der Exekutive.	Ablehnung
B 41.18	BNO § 2 Abs. 2 - Übergeordnetes Recht Weglassen.	Die Kantonale Verwaltung hat keine Legitimation für Erläuterungen	Die Erläuterungen im Handbuch zum Bau- und Nutzungsrecht sind heute schon 5 Jahre alt. Auf einen Verweis wird verzichtet, weil es sich zudem nicht um einen Rechtserlass handelt. Es handelt sich folglich auch nicht um „übergeordnetes Recht“ wie im Titel erwähnt. Der Paragraph wird gesamthaft gekürzt.	Zustimmung
B 41.19	BNO § 3 Abs. 2 - Planungsgrundsätze Auf einen Drittel kürzen.	So viele Ziele kann die BNO nicht erfüllen.	Die Planungsgrundsätze wurden sowohl von den rechtskräftigen BNO beider Gemeinden als auch vom RELB abgeleitet und werden beibehalten.	Ablehnung
B 41.20	BNO § 5 Abs. 1 - Haushälterische Baulandausnutzung Weglassen.	Ist im BauG enthalten.	Die Bestimmung will einzig verhindern, dass unternutzte Grundstücke später nicht zonenkonform entwickelt werden können. Die Massnahme stützt sich auf Art. 3 Abs. 3 lit a ^{bis} RPV (Massnahmen zur besseren Nutzung ungenügend genutzter Flächen).	Ablehnung
B 41.21	BNO § 9 - Sondernutzungspläne Vereinfachen.	Sondernutzungspläne sind so zu gestalten, dass sie der Stadtrat versteht und ohne Experten beur-	Zur Sicherstellung erhöhter Anforderungen und – damit verbunden – der Rechtssicherheit für die Grundeigentü-	Ablehnung

Nr.	Mitwirkungs eingabe	Begründung gemäss Mitwirkungs eingabe	Stellungnahme der Exekutive	Entscheid Exekutive
		teilen kann.	mer bedarf es Fachspezialisten, die der Exekutive beratend zur Verfügung stehen.	
B 41.22	BNO § 13 - Übersicht und Bau-masse Keine Aufzonung im Gebiet Paradiesstrasse.	Die Möglichkeit hätte seit Jahren bestanden. Sie wurde nicht ausgeschöpft. Daraus ergibt sich, dass kein Bedarf besteht.	Die Aufzonung entspricht der Stossrichtung des RELB und wird mit der Nutzungsplanung nun umgesetzt.	Ablehnung
B 41.23	BNO § 16 Abs 3 - Zone Campus 1000 m ² ist viel zu wenig.	Zu stark eingeschränkte Chance, ein Gewerbe aufzubauen und zu bestehen.	Ziel der Einschränkung ist die Abstimmung der baulichen Entwicklung in der Zone Campus mit der Verkehrssituation. Es besteht kein Anlass für eine Erweiterung der Flächen.	Ablehnung
B 41.24	BNO § 19 Abs. 2 - Wohn- und Arbeitszonen 2.Satz weglassen.	300 m ² sind viel zu wenig.	Ziel der Einschränkung ist die Abstimmung der baulichen Entwicklung in der Wohn- und Arbeitszonen mit der Verkehrssituation.	Ablehnung
B 41.25	BNO § 20 Abs. 2 - Wohnzonen Weglassen.	Eingriff in die Eigentumsfreiheit.	Rechtskräftig erstellte Bauten weisen gemäss § 68 BauG eine Besitzstandsgarantie auf. Sie müssen nicht abgerissen werden und können angemessen erweitert und umgebaut werden. Angemessene Erweiterungen im Rahmen vom § 67 BauG (Ausnahmebewilligung) und § 68 BauG (Kantonale Besitzstandsgarantie) sind möglich.	Ablehnung
B 41.26	BNO § 23 Abs. 5 - Arbeitszone I Weglassen.	Eingriff in Eigentumsfreiheit. Es ist eine Arbeitszone.	Beitrag zur Biodiversität im Siedlungsraum als Mehrwert für Mensch und Tier.	Ablehnung
B 41.27	BNO § 24 Abs. 1 - Arbeitszone II Logistikbetriebe sind zuzulassen.	Kein St. Florian-Prinzip.	Im RAUM BRUGG WINDISCH sind keine weiteren Betriebe, die ein hohes Verkehrsaufkommen innerhalb der Arbeitszonen generieren, erwünscht. Das Verbot der spezifischen Nutzungen	Ablehnung

Nr.	Mitwirkungsbeitrag	Begründung gemäss Mitwirkungsbeitrag	Stellungnahme der Exekutive	Entscheidung Exekutive
			ist Ausdruck des politischen Willens und stützt sich auf die übergeordnete Vorgabe, Siedlungs- und Verkehrsentwicklung besser aufeinander abzustimmen.	
B 41.28	BNO § 24 Abs. 5 - Arbeitszone II Weglassen.	Eingriff in Eigentumsfreiheit. Es ist eine Arbeitszone.	Beitrag zur Biodiversität im Siedlungsraum als Mehrwert für Mensch und Tier.	Ablehnung
B 41.29	BNO § 28 - Zone Waffenplatz Grenzabstände und Immissionsvorschriften: Weglassen.	Die Funktion des Waffenplatzes geht vor.	Die Formulierung wird betreffend der minimalen Grenzabstände zu den Nachbarparzellen präzisiert. Die Definition betreffend den Immissionsvorschriften wird beibehalten.	Ablehnung
B 41.30	BNO § 35 Abs. 3 - Naturschutz-zonen Keine Verschärfung gegenüber den kantonalen Vorschriften. Feste und sportliche Veranstaltungen sind zu erlauben. Die Naherholungszone dient der Erholung der Bevölkerung.		Der Absatz wurde in Übereinstimmung mit den kantonalen Vorschriften vorgenommen.	Ablehnung
B 41.31	BNO § 49 Abs. 1 - Spezialzone Waffenplatz Anlagen "Naturwerte" im 1. Satz und 2. Satz ganz weglassen.	Die militärische Nutzung muss Priorität haben.	Aufgrund der hohen Naturwerten erfolgt keine Änderung der Definition.	Ablehnung
B 41.32	BNO § 49 Abs. 2 - Spezialzone Waffenplatz Anlagen Weglassen.	Die militärische Nutzung muss Priorität haben. Die Bedürfnisse des Militärs haben Vorrang.	Bei der Zone handelt es sich um eine Spezialzone gemäss Art. 18 des RPG und nicht um eine klassische Bauzone. Entsprechend muss in Abs. 2 definiert werden, welche Bauten und Anlagen zulässig sind.	Ablehnung
B 41.33	BNO § 54 Abs. 2 - Raummasse, Fenstergrössen, Nebenräume Weglassen	weil ungenau und unnötig.	Der Absatz verbleibt in der BNO und wird folgend präzisiert: <i>"Die Wohnungen haben <u>nach Möglichkeit</u>, mit Ausnahme der Altstadtzone,</i>	Teilweise Zustimmung

Nr.	Mitwirkungs eingabe	Begründung gemäss Mitwirkungs eingabe	Stellungnahme der Exekutive	Entscheid Exekutive
			<i>ausreichende und gut benutzbare Garten-, Terrassen- oder Balkonflächen aufzuweisen. (ausgenommen Klein- und Dachwohnungen)."</i>	
B 41.34	BNO § 56 - Parkierung Weglassen. Das Konzept ist nicht bekannt, weshalb keine Zustimmung erfolgen kann.	„Schutz vor Auswirkungen des Verkehrs" und „Entlastung von Wohngebieten" darf nicht zu einer Reduktion von Parkfeldern je Wohneinheit führen. Die Vorgaben der kantonalen Richtlinien müssen nicht minimiert werden. Jede Wohneinheit benötigt Abstellflächen in genügender Anzahl. Es ist nicht einzusehen, weshalb die Parkflächen der Kompetenz des Gesetzgebers entzogen sein soll, wenn über Grünflächen und Kinderwagen-Abstellplätze diskutiert werden soll. Wohneinheiten, denen Abstellplätze entzogen sind, belasten die öffentlichen Parkplätze, welche wiederum Dienstleistung und Gewerbe entzogen werden. Das führt zu Behinderungen.	§ 56 Abs. 3 neu § 57 Abs. 3 E-BNO wird in Abstimmung zu § 54a BauG präzisiert und wie folgt formuliert: "3) Auf dem ganzen Gemeindegebiet kann der Stadtrat <u>eine Bewirtschaftung der Parkfelder auf privatem Grund vorschreiben.</u> "	Ablehnung
B 41.35	BNO § 56 Abs. 6 - Parkierung Ist auf jeden Fall wegzulassen.	da wirtschaftsfeindlich - was Brugg nicht ist.	Der § 56 Abs. 6 neu § 57 Abs. 6 E-BNO ist wie folgt zu präzisieren: "6) Bei Neuansiedlungen von <u>mehr als 50 Mitarbeitenden</u> kann der Stadtrat / Gemeinderat ein Mobilitätskonzept [...]".	Teilweise Zustimmung
B 41.36	BNO § 58 - Autoarme und autofreie Nutzungen	Brugg ist zu kleinräumig. Gemischte Nutzungen Gewerbe, Dienstleis-	Unter autofreiem Wohnen werden 0–0.2, unter autoarmem Wohnen 0.2–0.5 Park-	Ablehnung

Nr.	Mitwirkungsangabe	Begründung gemäss Mitwirkungsangabe	Stellungnahme der Exekutive	Entscheid Exekutive
	Weglassen.	tung und Wohnen. Gewerbe und Dienstleistung sind auf freie Zufahrt angewiesen. Gefahr der Abwanderung.	plätze pro Wohneinheit verstanden. Auch in autofreien Siedlungen können somit Parkplätze für Handwerker, Besucher oder Zügelwagen erstellt werden. Bei den Vorgaben zu autoarmem / autofreiem Wohnen handelt es sich um eine "kann-Formulierung". Damit wird den Investoren ermöglicht, auf Bedürfnisse von Nutzergruppen einzugehen, die einen autoarmen / autofreien Lebensstil pflegen. Damit autoarmes oder autofreies Wohnen <u>bewilligt werden kann</u> , muss ein Mobilitätskonzept der Bauherrschaft vorliegen, welches gewährleistet, dass nicht mehr Parkplätze benötigt werden.	
B 41.37	BNO § 59 - Abstellplätze für Zweiradfahrzeuge Weglassen	weil unnötig.	Mit der Definition wird die rechtliche Grundlage für entsprechende Wohnformen geschaffen. Die Bestimmung dient dazu, gedeckte Abstellplätze zu ermöglichen.	Ablehnung
B 41.38	BNO § 60 - Abstellplätze für Kinderwagen Weglassen	weil keine öffentliche Aufgabe (Flughöhe).	Es besteht ein offensichtliches Bedürfnis für entsprechende Flächen.	Ablehnung
B 41.39	BNO § 68 Abs. 4 - Dachgestaltung Weglassen	weil Unterhalt zu aufwändig und teuer.	Die Biodiversität bildet einen wichtigen Bestandteil des attraktiven Siedlungsgebiets für Menschen und Tiere (auch auf Dächern). Das ökologische Konzept zeigt auf, wo welche Flächen anzulegen sind und ob es sich um intensive oder extensive Flächen handelt. Zudem finden sich im Konzept Angaben zu Pflanzenarten bzw. Saatgut und zur entsprechenden	Ablehnung

Nr.	Mitwirkungsbeitrag	Begründung gemäss Mitwirkungsbeitrag	Stellungnahme der Exekutive	Entscheidung Exekutive
			Pflege.	
B 41.40	BNO § 69 - Aussenraumgestaltung Vereinfachen.	Die Umsetzung ist viel zu kompliziert und zu teuer.	Die Qualität der Aussenräume muss sichergestellt werden und liegt im Interesse aller Einwohner und Besucher der Stadt Brugg.	Ablehnung
B 41.41	BNO § 73 - Ökologie Weglassen	ist schon übergeordnet geregelt. "Heimisch" ist ohnehin zu streichen. Wer definiert was „heimisch“ ist (Kartoffeln, Rosen, Hortensien, Azaleen?)	Zwecks einer nachhaltigen Qualitätssicherung wird an der Definition festgehalten. Eine Präzisierung des Paragraphen wird zudem vorgenommen: <i>"einheimisch und standortgerecht"</i>	Ablehnung
B 41.42	BNO § 75 - Verglaste Sitzplätze / Wintergärten Kann so belassen werden, falls eine Beheizung des Wintergartens erlaubt ist.	Sonst kann er nicht als "Hauptbaute" benutzt werden.	Die Bestimmung ist ersatzlos zu streichen. Wintergärten werden nach IVHB zum Gebäude und an die anrechenbare Geschossfläche angerechnet. Die Gemeinde hat keine Regelungskompetenz hinsichtlich Definition von Wintergärten.	Kenntnisnahme
B 41.43	Die Auswertung des Mitwirkungsverfahrens und die weitere Begleitung des Projekts sollten durch ein neues Planungsbüro erfolgen, damit eine „Betriebs (Projekts-) Blindheit“ vermieden werden kann. Der Einwohnerrat soll eine Kommission bilden zur Beratung des Gesetzes. Abweichungen in den BNO Brugg und Windisch sind ab jetzt in Kauf zu nehmen.		Die Planungshoheit liegt bei der Exekutive.	Ablehnung
B 42.01	BNO § 3 - Planungsgrundsätze Die Grundsätze der Planung sind auf die wesentlichsten zu reduzieren.	Die Menge der Planungsgrundsätze widerspricht der Idee, dass nur das Grundsätzliche geregelt wird.	Die Planungsgrundsätze wurden sowohl von den rechtskräftigen BNO beider Gemeinden als auch vom RELB abgeleitet.	Ablehnung

Nr.	Mitwirkungseingabe	Begründung gemäss Mitwirkungseingabe	Stellungnahme der Exekutive	Entscheid Exekutive
	ren.	So wie die Grundsätze heute daherkommen ist alles und nichts möglich. Zudem gibt es Planungsgrundsätze, die sich selber widersprechen. Hier erwarten wir, dass eine Prioritätensetzung vorgenommen wird.	tet und werden beibehalten.	
B 42.02	BNO § 4 - Planungsmehrwert Die Abschöpfung eines Planungsmehrwertes ist auf das Minimum zu beschränken.	Die Abschöpfung eines Planungsmehrwertes soll nicht eine neue Einnahmequelle darstellen, sondern dort zum Tragen kommen, wo durch die neue Nutzung die Allgemeinheit Nachteile in Kauf nehmen muss (investitionsfreundliches Klima).	<p>Die kantonale Regelung zur Mehrwertabgabe ist am 1. Mai 2017 in Kraft getreten. Sie erlaubt es den Gemeinden, einen Abgabesatz von 20 bis 30% festzulegen.</p> <p>Die Gemeinde Windisch sieht gemäss § 4 Abs. 1 BNO eine Erhöhung des Mehrwerts bei Neueinzonungen auf 30% vor. Die Stadt Brugg verzichtet auf die entsprechende Erhöhung, so dass der kantonale Wert von 20% zum Tragen kommt. Die Abschöpfung bei Neueinzonungen wird vom Stadtrat verfügt.</p> <p>An der Höhe der Mehrwertabgabe bei Um- und Aufzonungen soll festgehalten werden. Die gesamte Abgabe kommt der Gemeinde zugute. Eine weitere Abgabe an den Kanton bei Um- / und Aufzonungen ist in den übergeordneten Gesetzgebung nicht definiert. Die Mehrwertabschöpfung bei Hochhäusern wird entsprechend in der BNO ergänzt. Der Mehrwert soll auch bei Gestaltungsplänen abgeschöpft werden können (falls bei diesen die Wertsteigerung um 30% besteht) und wird entsprechend in der BNO ergänzt.</p> <p>Die Umsetzung soll mittels einer Richtlinie erfolgen.</p>	Ablehnung

Nr.	Mitwirkungs eingabe	Begründung gemäss Mitwirkungs eingabe	Stellungnahme der Exekutive	Entscheid Exekutive
B 42.03	BNO § 5 - Haushälterische Baulandausnützung Streichung des Absatzes 2	Starker Eingriff in die Eigentumsfreiheit.	Die Bestimmung will einzig verhindern, dass unternutzte Grundstücke später nicht zonenkonform entwickelt werden können. Die Massnahme stützt sich auf Art. 3 Abs. 3 lit a ^{bis} RPV (Massnahmen zur besseren Nutzung ungenügend genutzter Flächen).	Ablehnung
B 42.04	BNO § 16 / BNO Windisch § 14 - Zone Campus Streichung bzw. Reduktion der Verkaufsfläche in der ZC	Die Einkaufszentren sind auf den Bereich Neumarkt, die Bildung und Kultur auf die Zone Campus zu konzentrieren. Die heute ansässigen Verkaufsflächen sind ausreichend. Ziel einer gemeinsamen Planung sollte ein funktionales Nebeneinander und nicht Gegeneinander (Konkurrenz) sein.	Ziel der Einschränkung ist die Abstimmung der baulichen Entwicklung in der Zone Campus mit der Verkehrssituation. Es besteht kein Anlass für eine Erweiterung der Flächen.	Ablehnung
B 42.05	BNO § 20 Abs. 2 - Wohnzonen Das Verbot von Einfamilienhäusern in den Zonen W3 und W4 sei abzuschaffen bzw. durch eine (befristete) Besitzstandgarantie zu ergänzen.	Es ist ein starker Eingriff, wenn durch die Aufzoning ein bestehender Einfamilienhausbesitzer seine Liegenschaft nicht mehr ersetzen darf.	Rechtskräftig erstellte Bauten weisen gemäss § 68 BauG eine Besitzstandgarantie auf. Sie müssen nicht abgerissen werden und können angemessen erweitert und umgebaut werden. Angemessene Erweiterungen im Rahmen vom § 67 BauG (Ausnahmebewilligung) und § 68 BauG (Kantonale Besitzstandsgarantie) sind möglich.	Ablehnung
B 42.06	BNO § 23 Abs. 5 - Arbeitszone I und § 24 Abs. 5 - Arbeitszone II ersatzlos streichen	Zu weitgehende Vorschriften. In den Arbeitszonen soll in erster Linie gearbeitet werden können. Als Ausgleich dazu gibt es Zonen, in denen die Natur den Vorrang genießt. Die vorgesehenen Vorschriften sind investitionshemmend.	Beitrag zur Biodiversität im Siedlungsraum als Mehrwert für Mensch und Tier.	Ablehnung

Nr.	Mitwirkungseingabe	Begründung gemäss Mitwirkungseingabe	Stellungnahme der Exekutive	Entscheid Exekutive
B 42.07	BNO § 28 - Zone Waffenplatz Überprüfen, ob dadurch langfristig der Betrieb eines Waffenplatzes nicht eingeschränkt wird. Allenfalls Streichung des letzten Satzes.	Durch die Verdichtung und Reduktion des Verkehrslärms besteht die Gefahr, dass der Waffenplatz zunehmend als Störfaktor wahrgenommen wird. Die Koppelung der Immissionen auf ein an die örtlichen Verhältnisse angepasstes Mass öffnet Tür und Tor zu Prozessen. Aus Sicht eines angrenzenden Wohnquartiers ist jeder Lärm störend und den örtlichen Verhältnissen (Wohnquartier) nicht angepasst.	Die Formulierung wird betreffend der minimalen Grenzabstände zu den Nachbarparzellen präzisiert. Die Definition betreffend den Immissionsvorschriften wird beibehalten.	Ablehnung
B 42.08	BNO § 49 Abs. 1 - Spezialzone Waffenplatz Anlagen Die militärische Nutzung sei gegenüber den Naturwerten zu priorisieren.	Die aktuelle Formulierung öffnet Tür und Tor, um gegen die militärische Nutzung auf dem Prozessweg vorzugehen. Es sei deshalb eine Formulierung zu wählen, dass die militärische Nutzung auf die Naturwerte Rücksicht nimmt o.ä.	Bei der Zone handelt es sich um eine Spezialzone gemäss Art. 18 des RPG und nicht um eine klassische Bauzone. Entsprechend muss in Abs. 2 definiert werden, welche Bauten und Anlagen zulässig sind.	Ablehnung
B 42.09	BNO § 56 Abs. 5:- Parkierung streichen oder wenigstens an die kantonalen Minimalwerte angleichen.	Die Brugger Geschäfte sind froh um jeden Kunden, der hier einkauft. Wichtig ist dabei auch, dass es genügend Parkflächen gibt. Dadurch kann der Suchverkehr eingeschränkt werden.	Die Werte entsprechen den übergeordneten Vorgaben.	Teilweise Zustimmung
B 42.10	BNO § 58 - Autoarme und autofreie Nutzungen streichen	Ein autofreies Wohnen ist nicht möglich. Auch Zügelwagen und Handwerker benötigen Parkmöglichkeiten. Es darf nicht vergessen werden, dass auch bei einem autoarmen Wohnen gelegentlich Handwerker notwendig sind, die in der Regel mit einem Auto vorfahren, das irgendwo parkiert	Unter autofreiem Wohnen werden 0–0.2, unter autoarmem Wohnen 0.2–0.5 Parkplätze pro Wohneinheit verstanden. Auch in autofreien Siedlungen können somit Parkplätze für Handwerker, Besucher oder Zügelwagen erstellt werden. Bei den Vorgaben zu autoarmem / autofreiem Wohnen handelt es sich um eine	Ablehnung

Nr.	Mitwirkungs eingabe	Begründung gemäss Mitwirkungs eingabe	Stellungnahme der Exekutive	Entscheid Exekutive
		werden muss. Es kann nicht sein, dass durch eine Reduktion der Parkplätze die Parkflächen vor den Geschäften und bei privaten durch Handwerker und Kunden Dritter belegt werden.	"kann-Formulierung". Damit wird den Investoren ermöglicht, auf Bedürfnisse von Nutzergruppen einzugehen, die einen autoarmen / autofreien Lebensstil pflegen. Damit autoarmes oder autofreies Wohnen <u>bewilligt werden kann</u> , muss ein Mobilitätskonzept der Bauherrschaft vorliegen, welches gewährleistet, dass nicht mehr Parkplätze benötigt werden.	
B 42.11	BNO § 59 - Abstellplätze für Zweiradfahrzeuge streichen	Gedckte Abstellplätze für Fahrräder sind wichtig und zeitgemäss. Dies kann aber nicht durch einen Paragraphen in der BNO erreicht werden, sondern setzt Einsicht voraus. Die Einfügung eines entsprechenden Paragraphen wird dazu führen, dass falsche Erwartungen geweckt werden.	Mit der Definition wird die rechtliche Grundlage für entsprechende Wohnformen geschaffen. Die Bestimmung dient dazu, gedckte Abstellplätze zu ermöglichen.	Ablehnung
B 42.12	BNO § 60 - Abstellplätze für Kinderwagen streichen	Hier werden eindeutig zu viele Details geregelt, die nicht in eine BNO gehören.	Vgl. Eingabe B 41.38.	Ablehnung
B 42.13	BNO § 61 Abs. 2 - Kinderspielplätze und Spielflächen Der zweite Satz ist zu streichen.	Die Vorgabe des Sichtkontaktes dürfte nur eine Minderheit der bestehenden Spielplätze erfüllen und würde eine zweckmässige Begrünung mit Gebüsch verunmöglichen. Die Präzisierung weckt falsche Erwartungen.	Auf die Klammer mit dem Hinweis auf den Sichtkontakt kann verzichtet werden. Ziel ist es den Spielplatz in der Nähe sicher erreichbar ist. Grundsätzlich gilt, dass Spielplätze auf dem gleichen Grundstück wie die Wohngebäude erstellt werden müssen. Die in der BNO definierte Ausnahme soll nur unter Einhaltung klarer Kriterien in An-	Teilweise Zustimmung

Nr.	Mitwirkungsangabe	Begründung gemäss Mitwirkungsangabe	Stellungnahme der Exekutive	Entscheid Exekutive
			<p>spruch genommen werden.</p> <p>Der Absatz 2 wird präzisiert: "<i>Die Bereitstellung von Kinderspielflächen und Spielflächen kann gemeinsam mit anderen Grundeigentümern erfolgen, wenn dadurch ein besseres Ergebnis erzielt werden kann. auf einem anderen Grundstück oder gemeinsam mit anderen Grundeigentümern erfolgen. Die Anlage muss aber in nützlicher Distanz (Sichtkontakt) zu den Wohnungen liegen und von den Kindern gefahrlos erreicht werden können.</i>"</p>	
B 42.14	BNO § 68 Abs. 4 und Abs. 5 - Dachgestaltung streichen	Die Vorgabe von 30 m ² ist zu restriktiv und das Erfordernis nach einem ökologischen Konzept ein kostspieliger Aufwand.	<p>Die Biodiversität bildet einen wichtigen Bestandteil des attraktiven Siedlungsgebiets für Menschen und Tiere (auch auf Dächern).</p> <p>Das ökologische Konzept zeigt auf, wo welche Flächen anzulegen sind und ob es sich um intensive oder extensive Flächen handelt. Zudem finden sich im Konzept Angaben zu Pflanzenarten bzw. Saatgut und zur entsprechenden Pflege.</p>	Ablehnung
B 42.15	BNO § 73 Abs. 1 - Ökologie streichen	Unnötiger Eingriff in die Eigentumsfreiheit. Die BNO-Revision soll nicht noch Vorgaben zur privaten Gartengestaltung machen.	Beitrag zur Biodiversität im Siedlungsraum als Mehrwert für Mensch und Tier.	Ablehnung
B 42.16	BNO § 74 - Ausnützungsziffer Die Ausnützungsziffer ist zu streichen oder wenigstens zu erhöhen.	Die bestehenden Bauvorschriften (Grenzabstände und Gebäudehöhe) sind ausreichend. Eine Abschaffung würde auch eine administrative Vereinfachung darstellen.	Die Überprüfung der bestehenden Ausnützungsziffern im Rahmen des Entwurfs zeigte, dass sich diese bewährt haben. Die Festsetzung von Grenzabständen und Gebäudehöhen ist für die Sicherstel-	Ablehnung

Nr.	Mitwirkungseingabe	Begründung gemäss Mitwirkungseingabe	Stellungnahme der Exekutive	Entscheid Exekutive
		<p>len. Erhöhung als Kompensation für die durch weitere Planungsinstrumente eingeführten Einschränkungen in der Nutzung des eigenen Grundstückes.</p>	<p>lung einer qualitätsorientierten Weiterentwicklung nicht ausreichend. Es müssten weitere Ziffern neu eingefügt werden. Es besteht dementsprechend kein Anlass, andere bzw. zusätzliche Ziffern einzuführen.</p> <p>In Brugg werden Flächen in Attika- und Dachgeschossen nicht mehr zur Ausnützung angerechnet. Zudem ermöglichen die verschiedenen Aufzonungen eine zusätzliche Entwicklung in den Quartieren.</p>	
B 42.17	<p>Im Hinblick auf die Einwohnerratsvorlage Kostenschätzung integrieren:</p> <ul style="list-style-type: none"> - jährlicher Mehraufwand in der Abteilung Planung und Bau durch die zusätzlichen Vorschriften der NuPla sowie die Umsetzung der Massnahmenblätter KGV inkl. Teilpläne und NLEK. - zusätzlicher jährlicher Betrag für die Umsetzung der Massnahmenblätter - zusätzliche Planungskosten (Leistungen Dritter) für die Aktualisierung der Massnahmenblätter KGV und NLEK. 		<p>Die finanziellen Mittel werden im Rahmen der Budgetierung diskutiert. Es handelt sich um ein anderes Verfahren.</p>	Kenntnisnahme
B 43.01	<p>Die Liste der kommunal geschützten Bauten im Anhang IV der BNO ist durch weitere ausgewählte Objekte des kantonalen Bauinventars zu ergänzen.</p>	<p>Durch eine Aufnahme wichtiger Objekte in das Inventar kommunal geschützter Bauten kann ihre Bedeutung hervorgehoben und die Eigentümerschaft besser sensibilisiert werden.</p>	<p>Infolge der erneuten Überprüfung wurden weitere Objekte unter kommunalen Schutz gemäss dem Bauinventar gestellt.</p>	Zustimmung

Nr.	Mitwirkungseingabe	Begründung gemäss Mitwirkungseingabe	Stellungnahme der Exekutive	Entscheid Exekutive
B 43.02	Die Bestimmung in § 47 - Unterhaltsfonds wonach ein Unterhaltsfonds betrieben werden kann, soll wie in der aktuellen Fassung der BNO (§ 50 - Benützung von Privateigentum für öffentliche Zwecke) verbindlich formuliert sein. Eine allfällige Unterstützung soll gleichzeitig auf Objekte unter kantonalem oder kommunalem Schutz beschränkt werden.	Der Erhalt schutzwürdiger Bauten liegt im öffentlichen Interesse. Die Stadt soll deshalb die Möglichkeit haben, durch Beiträge an die Mehrkosten bei baulichen Massnahmen infolge Beachtung denkmalpflegerischer Vorgaben die Bauherrschaft zu unterstützen. Dadurch kann auch die Akzeptanz der Unterschutzstellung erhöht werden.	Der Titel ist gemäss § 50 der rechtskräftigen BNO wie folgt zu ändern: "Fonds zur Erhaltung der Altstadt und der besonderen Bauwerke".	Teilweise Zustimmung
B 43.03	Die Liste der Kulturobjekte ist durch die Masswerkbrüstung des ehemaligen Oberen Tors und den Grenzstein Brugg-Villnachern (beide Objekte befinden sich im Freudensteinwäldchen) zu ergänzen.	Es handelt sich hier um wichtige Kulturobjekte, die derzeit im Inventar fehlen.	Der Grenzstein im Freudensteinwäldchen (enthalten im Bauinventar Nr. BRU927G) wird als Kulturobjekt unter Schutz gestellt. Die Masswerkbrüstung (Alte Brücke, Bauinventar Nr. BRU902) wird bei den «Bauten unter kommunalen Schutz» unter Schutz gestellt.	Teilweise Zustimmung
B 45.01	Parz. 4110, 4111, 4442 usw. Von einer Aufzonierung W2 nach W3 des zur Sommerhaldenstrasse gelegenen Teils ist abzusehen.	Mit dem vorgesehenen Gestaltungsplan ist bereits ein 3. Geschoss möglich. Eine Aufzonierung würde demnach bis zu 4 geschossige Gebäude(+ Attika?) in einem von W2 Gebäuden dominierten Bereich ermöglichen und damit als grober Bruch wahrgenommen.	Grundsätzlich stimmt die Aussage. Der Stadtrat kann im Rahmen eines Gestaltungsplans zwei zusätzliche Vollgeschosse bewilligen. Diese Bewilligung ist jedoch an die Einhaltung bestimmter Kriterien gebunden.	Ablehnung
B 46.01	BNO § 20 Abs. 2 - Wohnzonen Ersatzlose Streichung: "Gebäude mit Einfamilienhauscharakter (ausgenommen Reiheneinfamilienhäuser ab 3 Einheiten) sind in den Wohnzonen W3 und	Einschränkung der Eigentumsrechte. Benachteiligung im Vergleich zu den EFH-Besitzern in anderen Zonen (W2 und auch WA 2/3/4/5, WAZ4). Dieser Absatz wird auch zu einer deutlichen Ent-	Rechtskräftig erstellte Bauten weisen gemäss § 68 BauG eine Besitzstandsgarantie auf. Sie müssen nicht abgerissen werden und können angemessen erweitert und umgebaut werden. Angemessene Erweiterungen im Rah-	Ablehnung

Nr.	Mitwirkungseingabe	Begründung gemäss Mitwirkungseingabe	Stellungnahme der Exekutive	Entscheid Exekutive
	W4 nicht zulässig."	<p>wertung zahlreicher, von EFH überbauten Parzellen führen. Es entstünde eine krasse, nicht akzeptierbare Rechtsungleichheit.</p> <p>Beispiel: Ein altes EFH am Ziegelweg 19 (W2) wird gemäss aktuellem Baugesuch abgebrochen und durch ein neues, mit grösserem Volumen, ersetzt. Dasselbe können wir an der Dahlienstrasse 14 (W3) nach zurzeit gültiger BNO ebenfalls realisieren. Nach vorgesehener neuer BNO hingegen wäre das nur noch dem EFH-Eigentümer in der W2 möglich.</p>	men vom § 67 BauG (Ausnahmebewilligung) und § 68 BauG (Kantonale Besitzstandsgarantie) sind möglich.	
B 47.01	<p>BNO § 3 Abs. 2 lit f) - Planungsgrundsätze Es sind geeignete und wirksame Massnahmen vorzusehen, damit der Wohnraum mit einer gewissen Dichte bewohnt wird, also die Anzahl Bewohner einer Wohnung in einem minimalen Verhältnis zu ihrer Fläche steht.</p>	<p>Die Ausrichtung der BNO-Revision liegt einseitig auf der baulichen Verdichtung: Das genügt nicht, um dem Grundsatz des haushälterischen Umgangs mit dem Boden zu genügen.</p> <p>Haushälterischer Umgang heisst für Wohnzonen: Anzahl Einwohner pro Bodenfläche, nicht Wohnfläche pro Bodenfläche. Was nützt verdichtetes Bauen, wenn in den Wohnungen entdichtetes Wohnen stattfindet?</p> <p>Zudem: verdichtetes Bauen bedeutet weniger Grün – und eine Studie hat aufgezeigt, dass mehr Grünraum zu glücklicheren Bewohnern führt (NZZ, Herbst 2016).</p>	<p>Es ist nicht Sache der Gemeinde, Vorgaben zur Wohnungsbelegung zu machen.</p> <p>Im Rahmen der Nutzungsplanung sind in erster Linie die Art und das Mass der Nutzungen zu definieren und die Vorschriften, nach denen Bauten und Anlagen erstellt werden dürfen.</p> <p>Eine Festlegung der Anzahl Bewohner pro Wohnung wäre zu einschränkend und würde weder dem Zweck der BNO noch den übergeordneten Vorgaben gerecht.</p>	Ablehnung

Nr.	Mitwirkungs eingabe	Begründung gemäss Mitwirkungs eingabe	Stellungnahme der Exekutive	Entscheid Exekutive
B 47.02	<p>BNO § 4 - Planungsmehrwert Zusätzlich ist eine Mindestabschöpfung von mindestens 10% vorzusehen. Ausnahmen sind möglich.</p>	<p>Damit möchte ich gewährleisten, dass die Abschöpfung die Regel ist und nicht, um Anfechtungen zu vermeiden, gar nicht angewendet wird.</p>	<p>Die kantonale Regelung zur Mehrwertabgabe ist am 1. Mai 2017 in Kraft getreten. Sie erlaubt es den Gemeinden, einen Abgabesatz von 20 bis 30% festzulegen.</p> <p>Die Gemeinde Windisch sieht gemäss § 4 Abs. 1 BNO eine Erhöhung des Mehrwerts bei Neueinzonungen auf 30% vor. Die Stadt Brugg verzichtet auf die entsprechende Erhöhung, so dass der kantonale Wert von 20% zum Tragen kommt. Die Abschöpfung bei Neueinzonungen wird vom Stadtrat verfügt.</p> <p>An der Höhe der Mehrwertabgabe bei Um- und Aufzonungen soll festgehalten werden. Die gesamte Abgabe kommt der Gemeinde zugute. Eine weitere Abgabe an den Kanton bei Um- / und Aufzonungen ist in den übergeordneten Gesetzgebung nicht definiert. Die Mehrwertabschöpfung bei Hochhäusern wird entsprechend in der BNO ergänzt. Der Mehrwert soll auch bei Gestaltungsplänen abgeschöpft werden können (falls bei diesen die Wertsteigerung um 30% besteht) und wird entsprechend in der BNO ergänzt.</p> <p>Die Umsetzung soll mittels einer Richtlinie erfolgen.</p>	Ablehnung
B 47.03	<p>BNO § 9, Abs. 6 - Sondernutzungspläne Die zusätzliche Geschosshöhe bei Gestaltungsplänen ist auf ein Geschoss zu beschränken (ohne weiteres Attikageschoss).</p>	<p>Sonst weicht die Geschosshöhe zu stark von der Regelgeschosshöhe der entsprechenden Zone ab.</p>	<p>Vgl. Eingabe B 45.01.</p>	Ablehnung

Nr.	Mitwirkungseingabe	Begründung gemäss Mitwirkungseingabe	Stellungnahme der Exekutive	Entscheid Exekutive
B 47.04	<p>BNO § 13 - Übersicht und Baumasse Jede Zone erhält maximale resp. minimale Werte. Die AZ werden gegenüber der heutigen BNO nicht erhöht.</p>	<p>Zonenvorschriften: Es gibt verschiedene Zonen ohne jegliche Vorgaben oder sie werden vom Stadtrat nach Planungsgrundsätzen und in Abwägung festgelegt. Das ist zu offen, gibt dem Stadtrat zu grosse Entscheidungskompetenz, zumal ja nur direkt Betroffene einspracheberechtigt sind. Damit wird das Instrument der Zonenordnung ausgehöhlt.</p> <p>In manchen Fällen kann es ja sinnvoll sein, dass auf eine AZ verzichtet wird, damit nicht daraus ein Anspruch abgeleitet wird. Dem könnte man vorbeugen durch Formulierungen wie: ... wird vom Stadtrat festgelegt, maximal aber ...</p> <p>Und es gibt Fälle, wo schlicht nicht ersichtlich ist, weshalb auf eine Festlegung verzichtet wurde, z.B. auf eine Grünflächenziffer in den Kernzonen Altenburg und Umiken.</p>	<p>Vgl. Eingabe B 42.16. Bisher wurden mit den offenen Formulierungen der Baumasse und der Festlegung im Sondernutzungsverfahren positive Erfahrungen gemacht. Aufgrund dessen wird auf weitergehende Festlegungen mit einer Ausnahme verzichtet. Die Ausnahme betrifft die Freizeitzone, welche mit der Grünflächenziffer von 0.2 ergänzt wird.</p>	Ablehnung
B 47.05	<p>BNO § 35 - Naturschutzzonen Die Zonenzuteilung ist anzupassen, mindestens von Altenburg bis nördlich Knecht als normaler Wald zu bezeichnen.</p>	<p>Gilt der ganze Bereich entlang der Aare südlich von Altenburg als Naturschutzzone? Damit wäre der Zutritt beschränkt, obwohl dort ein Wanderweg verläuft. Zudem entspricht die damit vorgesehene Bewirtschaftung nicht der Praxis der vergangenen Jahre, indem 2016 das Bord unterhalb des Freibads abgeholzt und der Weg in den vergangenen</p>	<p>Naturschutzgebiete im Wald dürfen auf Wegen begangen werden.</p>	Ablehnung

Nr.	Mitwirkungsangabe	Begründung gemäss Mitwirkungsangabe	Stellungnahme der Exekutive	Entscheid Exekutive
		Jahren tendenziell verbreitert wurde. Und dass man dort Hunde nicht mehr frei laufen lassen darf, ist mir auch nicht verständlich.		
B 47.06	BNO § 74 - Ausnützungsziffer Attikageschosse und ausgebauten Dachgeschosse sind an die AZ anzurechnen.	Ich sehe keinen sachlichen Grund, sie davon auszunehmen.	Es handelt sich dabei um Massnahmen zur Förderung von Wohnraum in bestehenden Gebieten.	Ablehnung
B 47.07	BNO § 83 - Arealüberbauung Bei Arealüberbauungen soll ein zusätzliches Geschoss erlaubt sein, jedoch dann kein (zusätzliches) Attikageschoss.	Sonst weicht die Geschossigkeit zu stark von der Zone ab.	Die Arealüberbauung zielt auf eine gegenüber der Regelbauweise bessere Überbauung ab. Die erhöhten Anforderungen werden mit einem zusätzlichen Vollgeschoss abgegolten. Dadurch sind zwar höhere Bauten möglich, diese müssen sich jedoch gut in die Umgebung einpassen.	Ablehnung
B 47.08	Anhang I: Ausschlussgebiete für Hochausstandorte gemäss § 7 Abs. 3 BNO Die Ausschlussgebiete für Hochhäuser sind zu ergänzen resp. besser mit den Zonen zu koordinieren.	Es kann ja nicht sein, dass in Teilen der Kernzone Altenburg und in der Kernzone Umiken Hochhäuser gebaut werden dürfen!	Hochhäuser können nur an den im Bauzonenplan definierten Standorten gebaut werden. Die erwähnten Kernzonen gehören nicht dazu.	Ablehnung
B 47.09	Anhang III: Naturobjekte gemäss § 43 BNO Die Liste der Brugger Kulturobjekte ist grundlegend zu überarbeiten und zu ergänzen.	Gibt es in Brugg tatsächlich nur 4 Kulturobjekte? Im Vergleich mit Windisch ist das ja beschämend! Klar, einige Objekte sind denkmalgeschützt, aber es gäbe noch viele weitere, wie zum Beispiel die beiden Altenburger Brunnen oder die Überreste des ehemaligen Kraftwerkkanals.	Die Liste der Kulturobjekten im Anhang III wurde gestützt auf das Bauinventar überprüft und ergänzt. Neu werden alle Kulturobjekte (Grenzsteine / Brunnen) gemäss Bauinventar in der Liste aufgenommen bzw. unter kommunalen Schutz gestellt..	Ablehnung

Nr.	Mitwirkungsangabe	Begründung gemäss Mitwirkungsangabe	Stellungnahme der Exekutive	Entscheid Exekutive
B 48.01	BNO §13 - Übersicht und Bau-masse / Parz. 1303 und 2206: Auf eine Ausnützung sei zu verzichten.	Eine bessere Ausnützung soll möglich sein. Gemäss § 5 wird eine bessere optimale Haushälterische Baulandausnützung gefordert. Das ist nur möglich, wenn die AZ abgeschafft wird. In verschiedenen Gemeinden im Aargau und der Schweiz wurde die AZ abgeschafft.	Vgl. Eingabe B 42.16.	Ablehnung
B 48.02	BZP / Parz. 1303 und 2206: Die Zone WA3 ganze Länge Aarauerstrasse soll in die Zone WA4 eingeteilt werden.	Das MFH Habsburgerstrasse 4 Parz. 1303 wurde 1961 4-geschossig erbaut. Die BNO soll sich den gegebenen Bauten anpassen. (z.B. auch Liegenschaft Blumenstrasse 5, Parz.1325, ist 4-geschossig.)	Mit der Erstellung eines Gestaltungsplans gemäss § 9 E-BNO oder mit einer Arealüberbauung gemäss § 83 E-BNO kann dichteres Bauen ohne Anpassung resp. Änderung der Zone ermöglicht werden.	Ablehnung
B 48.03	BNO § 13 - Übersicht und Bau-masse Die Ausnützungsziffern sind abzuschaffen.	Eine bessere Ausnützung der Grundstücke ist anzustreben um Bauland optimal zu nutzen und der Zersiedelung entgegenzuwirken. z.B. Westquartier Brugg Zone W3: die EFH sollten besser genutzt werden. Ein Um-oder Ausbau in 2-oder MFH soll möglich sein, gleichzeitig soll ein Haus energetisch optimiert werden.	Vgl. Eingabe B 42.16.	Ablehnung
B 48.04	BNO § 13 - Übersicht und Bau-masse Die Grünflächenziffer sei abzuschaffen.	Die Grünflächen sind genügend durch die Grenzabstände reguliert.	Mit der Grünflächenziffer wird per Definition auch der Anteil an unversiegelten Grünflächen definiert. Grenzabstände allein machen keine Aussagen zum Charakter der Abstandsflächen.	Ablehnung
B 49.01	BNO § 58 - Autoarme und auto-		Unter autofreiem Wohnen werden 0–0.2,	Teilweise Zustimmung

Nr.	Mitwirkungs eingabe	Begründung gemäss Mitwirkungs eingabe	Stellungnahme der Exekutive	Entscheid Exekutive
	<p>freie Nutzungen Die Parkierungszone D in Umiken ist per ÖV und insbesondere per Velo oder zu Fuss grösstenteils besser vom Zentrum aus erreichbar als z.B. der Teil C in Lauffohr. Weshalb gelten nicht die gleichen Vorschriften bezüglich Parkplätze?</p>		<p>unter autoarmem Wohnen 0.2–0.5 Parkplätze pro Wohneinheit verstanden. Auch in autofreien Siedlungen können somit Parkplätze für Handwerker, Besucher oder Zügelwagen erstellt werden.</p> <p>Bei den Vorgaben zu autoarmem / autofreiem Wohnen handelt es sich um eine "kann-Formulierung". Damit wird den Investoren ermöglicht, auf Bedürfnisse von Nutzergruppen einzugehen, die einen autoarmen / autofreien Lebensstil pflegen.</p> <p>Damit autoarmes oder autofreies Wohnen <u>bewilligt werden kann</u>, muss ein Mobilitätskonzept der Bauherrschaft vorliegen, welches gewährleistet, dass nicht mehr Parkplätze benötigt werden.</p> <p>Die Parkierungszonen werden leicht angepasst. Die Parkierungszone D in Lauffohr wird entlang der Sommerhaldenstrasse bis zur Langmattstrasse ausgedehnt.</p>	
B 49.02	<p>Anhang II: Zielvorgaben für Gestaltungsplangebiete gemäss § 9 Abs. 2 BNO Lärmschutzwände dürfen nicht per se in der BNO verboten werden. Die noch zu erstellenden Gestaltungspläne sollen nicht durch BNO-Vorgaben beeinflusst werden. Insbesondere darf die BNO keine</p>	<p>In Zeiten von im Verkehr erstickenden Städten ist die Fokussierung eines Quartiers auf eine vielbefahrene Strasse als Zentrumsfunktion wohl eher veraltet.</p>	<p>Zur Förderung der Siedlungsqualität dürfen konkrete Zielvorgaben gemacht werden, die dann im Gestaltungsplanverfahren entsprechend umgesetzt werden müssen.</p>	Ablehnung

Nr.	Mitwirkungs eingabe	Begründung gemäss Mitwirkungs eingabe	Stellungnahme der Exekutive	Entscheid Exekutive
	Inhalte der Entwicklungsstudie Zurzacherstrasse beinhalten, sondern nur einen Verweis auf die noch zu erstellenden Entwicklungspläne.			
B 49.03	BNO § 6 Abs. 2 Ziffer a) - Nachverdichtung Änderung der Formulierung in: "angemessen mehr Wohneinheiten im Vergleich zur zonenkonformen Bebauung entstehen"	Bestehende Bebauungen können auch zonenkonform erweitert werden für mehr Wohnraum. Nur wenn dies nicht möglich bzw. höchst suboptimal ist, soll eine Erweiterung der Vorschriften zulässig sein. Insbesondere ein zusätzliches Geschoss soll nur sehr restriktiv vergeben werden.	Die Nachverdichtung hat zum Ziel, mehr Wohnraum zu schaffen. Voraussetzung dafür ist die Einhaltung der Qualitätsanforderungen.	Ablehnung
B 49.04	BNO § 6 Abs. 2 Ziffer a) - Nachverdichtung Aufzonungen sollen auch die Grenzabstände der höheren Zone einhalten müssen.		Eine generelle Erhöhung der Grenzabstände ist nicht zweckmässig. Die Frage der Einordnung soll im Einzelfall geklärt werden.	Ablehnung
B 49.05	BZP: Es sollen weitere Gebiete nachverdichtet werden, oder dargelegt, warum genau die ausgewählten Gebiete ausserkoren wurden.	Gibt es einen Grund, dass in Umiken keine Nachverdichtung geplant ist? Was ist der Unterschied zu Brugg (z.B. Rossberg verglichen mit Weihermatt) Insbesondere das Gebiet um die Weihermatt weist durch Reiheneinfamilienhäuser und kleinflächige Parzellen bereits ein grosse Dichte auf im Vergleich zu anderen weiterhin der W2-Zone zugewiesenen Gebieten.	Die potenziellen Nachverdichtungsgebiete wurden anhand folgender Kriterien überprüft: Lage, Art der Bebauung und Nutzung, Freiräume und die Verkehrssituation. Bei Umiken handelt es sich um ein Siedlungsgebiet mit dörflichem Charakter, das sich nicht für eine Nachverdichtungszone eignet.	Ablehnung
B 49.06	BNO § 7 Abs. 3 - Hochhäuser / Anhang I: Ausschlussgebiete für Hochausstandorte	Warum soll das Quartier neben Habsburgstrasse / Bahnlinie oder Teilgebieten in der Herrenmatt und	Vgl. Eingabe B 47.08.	Ablehnung

Nr.	Mitwirkungseingabe	Begründung gemäss Mitwirkungseingabe	Stellungnahme der Exekutive	Entscheid Exekutive
	Die Ausschlussgebiete scheinen mir willkürlich zu sein.	zwei Häuser oberhalb der Aareschlucht Richtung Brugger Berg ausgeschlossen werden, der Dorkern von Umiken aber z.B. nicht? Hab ich die falsche Karte erwischt?		
B 52.01	<p>BNO § 8 - Aufwertung des Siedlungs- und Strassenraums / Parz. 4559 + weitere</p> <p>Die Aufwertung des stark belasteten Strassenraumes im Gebiet Bifang ist auf den Strassenabstand von 6 m zu beschränken.</p>	<p>Es kann nicht sein, dass eine solche Aufwertung ein halbes, bereits überbautes Quartier (bis zu ca. 60m ab Kantonsstrasse) betrifft. Solche vorgesehenen Aufwertungen dürfen nicht zulasten von privaten Grundstücken erfolgen. Es werden Zwänge und Eigentums Eingriffe geschaffen, welche die Grundeigentümer bei der künftigen Nutzung ihrer Parzellen einschränken.</p> <p>Die betroffenen Parzellen verlieren durch solche verfügten Planungsmassnahmen an Wert.</p>	<p>Dem Begehren wird teilweise zugestimmt und die Schraffur des Siedlungs- und Strassenraums im Bauzonenplan um ein bis zwei Bautiefen verkürzt.</p> <p>Die Schraffur soll im Gestaltungsplanperimeter, im Gebiet Bifängli bei der OeBA-Fläche (Parz. Nr. 4086) beibehalten werden. Im Gebiet Aegerte ist die Schraffur bei der Arbeitszone I zu streichen.</p>	Teilweise Zustimmung
B 52.02	<p>BNO § 13 - Übersicht und Baumasse und § 23 - Arbeitszone I / Parz. 4192, 4193, 4236, 4237</p> <p>Für die Zone A1 sind die Werte für die Ausnützungsziffer, für die Anzahl Vollgeschosse, für die Gesamthöhe sowie für den kleinen und grossen Grenzabstand in der BNO festzulegen.</p> <p>Die Werte sind so festzulegen, dass die nördlich liegenden Wohnüberbauungen nicht beeinträchtigt werden (Lärmreflektion,</p>	<p>Die erwähnten Parzellen der neuen Zone A1 befinden sich auf der Südseite einer bestehenden Wohnüberbauung. Ohne die Festlegung der Grundmasse ist nicht abzusehen, welche Bauten (Höhen, Längen) hier entstehen. Dazu kommt, dass grundsätzlich noch Abweichungen über Arealbebauungen bzw. Gestaltungspläne möglich sind. Somit können "uferlose" Projekte entstehen.</p> <p>Es reichen die bestehenden Ge-</p>	<p>Einheitliche Baumasse für Arbeitsplatzgebiete haben sich als nicht zweckmässig erwiesen. Bei der Behandlung von Baugesuchen muss der Stadtrat auch die privaten Interessen, d. h. jene der Nachbarn, berücksichtigen.</p>	Ablehnung

Nr.	Mitwirkungs eingabe	Begründung gemäss Mitwirkungs eingabe	Stellungnahme der Exekutive	Entscheid Exekutive
	Aussicht, usw.). Es sind keine Gewerbe zuzulassen, welche bei "offener Gebäudehülle" bzw. im Freien betrieben werden können.	werbe, welche bereits heute störende Auswirkungen auf die angrenzenden Wohnüberbauungen haben.		
B 52.03	Parz. 4581–4586, z.T. 4089: Diese Parzellen sind in der Zone W2 zu belassen.	Diese Parzellen sind bereits im Rahmen eines Richtplanverfahrens überbaut. Es ist unverständlich, weshalb diese Parzellen, welche Bestandteil einer bestehenden Gesamtbebauung sind, neu der Wohnzone W3 zugeordnet werden sollen. Dann kann direkt die Richtplanung über das Bifangquartier aufgehoben werden. Unverständlich wäre dann gerade auch eine Erschliessung dieser Parzellen weiterhin ab dem Bifangweg (Wohnstrasse / Begegnungszone).	Die Umzonung steht im Einklang mit der Entwicklungsstudie Zurzacherstrasse Zielbild 2040+.	Ablehnung
B 52.04	Entwicklungsstudie Zurzacherstrasse: Eine Entwicklungsstudie im vorgesehenen Rahmen über eine weitgehend bebaute Fläche ist nicht sinnvoll.		Die Entwicklungsstudie Zurzacherstrasse Zielbild 2040+ zeigt auf, wie sich die Gebiete entlang der Zurzacherstrasse langfristig entwickeln sollen. Es ist davon auszugehen, dass bis 2040 auch an den bestehenden Bauten Änderungen stattfinden werden.	Kenntnisnahme
B 55.01	Planungsbericht S.16: ggf. Widerspruch zu BNO § 3 Abs. 2a - Planungsgrundsätze	Obwohl nachvollziehbar, fragt es sich, ob die Basis der Planung das angenommene Bevölkerungswachstum sein darf – um damit das angestrebte Planungsvolumen für alle Infrastruktur- und Bauprojekte begründen zu können – dies auch auf Kosten der Lebensquali-	Die Planung hat den absehbaren Bedarf nach Raum für Wohnen und Arbeiten zu berücksichtigen. Dazu stützt sie sich auch auf Bevölkerungsprognosen. Zwischen dem Bevölkerungswachstum und dem Verlust an Lebensqualität besteht kein zwingender Zusammenhang.	Kenntnisnahme

Nr.	Mitwirkungs eingabe	Begründung gemäss Mitwirkungs eingabe	Stellungnahme der Exekutive	Entscheid Exekutive
		tät.		
B 55.02	BNO § 6 Abs.4 - Nachverdichtung und §11 - Natur- und Landschaftsentwicklungskonzept	Bemerkung: Der jeweilige Bezug zum NLEK ist wichtig!	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme
B 55.03	BNO § 12 - Leitbilder, Inventare, Grundlagenpläne die Aussage ist zu überprüfen	Die rechtliche Wirkung, resp. die Bezugnahme auf Inventare, welche z. B. nach Bundesrecht geschützte Arten aufweisen, darf nicht ohne Bedeutung sein.	Inventare sind Planungsgrundlagen und haben keine direkte Wirkung auf das Grundeigentum. Dazu sind Bestimmungen in der BNO erforderlich.	Kenntnisnahme
B 55.04	BNO § 36 - Schutzzone Altenburg	Ist eine Bauzone (Parzelle 1127) auf Grund der Vorgaben § 36 realistisch resp. warum hat man daran festgehalten?	Das Bauen in der Schutzzone ist unter Einhaltung der erwähnten Vorgaben grundsätzlich möglich. Die effektiven Baumöglichkeiten können nur aufgrund eines konkreten Projekts beurteilt werden.	Kenntnisnahme
B 55.05	BNO § 37 - Gewässerraumzone Das Bächli Chilehalde (Parzelle 5086), welches im Gewässerkataster des Kantons aufgeführt ist, ist ebenfalls aufzunehmen und zu definieren.		Für das Bächli Chilhalde wird ein Gewässerraum von rund 12.5m ausgewiesen. Aufgrund des Verwaltungsgerichtsent-scheides müssen seit August 2017 sämtliche Gewässerräume ausgewiesen werden.	Zustimmung
B 55.06	BNO § 41 - Landschaftsschutzzone Altenburg-Unterhag entweder ist § 41 mit dem Pionierstandort Altenburg (Parzelle 1108 und 1134) zu ergänzen oder der Pionierstandort ist im Anhang III als Pionierstandort mit Tümpeln aufzunehmen.	Der Pionierstandort Altenburg (mit Tümpel und Weiher), welcher in der alten BNO unter §39 aufgeführt war, ging vergessen.	Der Pionierstandort Altenburg ist als Naturschutzzone Pionierstandort bereits geschützt.	Zustimmung

Nr.	Mitwirkungsangabe	Begründung gemäss Mitwirkungsangabe	Stellungnahme der Exekutive	Entscheid Exekutive
B 55.07	BNO § 43 - Naturobjekte Bei Trockenmauern ist zu ergänzen, dass diese gemäss dem ehemaligen Bestand der Rebmauern erweitert werden sollen / können.	dies ist etwa so im NLEK beschrieben.	Wird aufgenommen.	Zustimmung
B 55.07	BNO § 72 - Versickerung und Einleitung in Gewässer	wird sehr begrüsst (aus Gründen des Kläraufwand und des Naturschutzes).	Kenntnisnahme.	Kenntnisnahme
B 55.08	Anhang II: Zielvorgaben für Gestaltungsplangebiete gemäss § 9 Abs. 2 BNO Bei den Gestaltungsplänen sind bei der Freiraumgestaltung die Naturaspekte aufzunehmen - insbesondere bei sensiblen Vorhaben an Südlagen oder angrenzend an Naturschutzgebiete.		Eine zusätzliche Vorgabe ist nicht nötig. In § 9 Abs. 5 E-BNO werden erhöhte Anforderungen an die Freiraumgestaltung definiert. Des Weiteren sind die Anforderungen gemäss BauG zu erfüllen.	Ablehnung
B 55.09	KLP und BNO, Anhang III: Naturobjekte gemäss § 43 BNO Die Trockenmauern (neu gepflegt von ProNatura) auf der Parzelle 88 wurden vergessen! Diese sind nachzutragen.		Die Trockenmauern auf der Parzelle Nr. 88 werden gemäss Landschaftsinventar auf den Kulturlandplan und in die BNO übertragen.	Zustimmung
B 55.10	KLP und BNO, Anhang III: Naturobjekte gemäss § 43 BNO Das vergessene Pionierbiotop mit Tümpeln (alte BNO § 39 - Parzellen 1108 und 1149) ist hier aufzuführen oder bei § 41 ergänzend aufzuführen und auch im Kulturlandplan aufzunehmen.		Der Pionierstandort Altenburg ist bereits als Naturschutzzone Pionierstandort geschützt. Auf eine Ergänzung im Anhang der BNO wird verzichtet, da der Pionierstandort bereits in § 43 E-BNO enthalten ist. Naturschutzzonen werden nicht einzeln im Anhang aufgeführt, sondern nur Naturobjekte.	Zustimmung

Nr.	Mitwirkungsangabe	Begründung gemäss Mitwirkungsangabe	Stellungnahme der Exekutive	Entscheid Exekutive
B 55.11	KLP / Parz. 1106: die Definition "Wald" entlang der Parzellen 1109,1110,1112, 1113, 1114, 1115, 1117, 1118, 1119 und 1120 ist aufzuheben (Parzelle 1106?).	Dieser schmale Streifen war ursprünglich Baumgarten für die entsprechenden Liegenschaften (siehe historische Fotos). Erst vor einigen Jahren wurde dieser wenige Meter breite Streifen als Wald definiert (mit entsprechenden Konsequenzen betreffend Waldabstand). Ehrlicherweise lässt sich auf diesem Streifen kein Wald entwickeln / bewirtschaften, weil die Liegenschaften Schattenwurf beklagen können und ein gestufter Waldrand z.B. gar nicht möglich ist.	Der Wald entspricht den Waldflächen des Kantons (Quelle AGIS).	Ablehnung
B 56.01	Sämtliche Mitwirkungsanträge aller drei Bereiche inklusive der Beantragenden sollen transparent und einsehbar sein.	Die Mitwirkung soll sichtbar gemacht werden.	Die Mitwirkung wird, analog dem Mitwirkungsbericht des RELB, veröffentlicht.	Zustimmung
B 57.01	Parz. 73 und 74: Der Stadtrat von Brugg soll wiederum eine verbindliche schriftliche Erklärung über die erlaubte Nutzung dieser beiden Parzellen in der Naturschutzzone abgeben. Ansonsten seien die beiden Parzellen Nr. 73 und 74 am Bruggerberg aus der formellen und materiellen Zuweisung unter den "Naturschutz" zu entlassen und der WZ zuzuweisen.	Der Stadtrat von Brugg hat am 5. 6.2013 über die erlaubte Nutzung dieser Parzellen eine schriftliche Zusage abgegeben. Sofern diese auch unter dem neuen Zonenplan vollumfängliche Geltung hat, können die beiden Grundeigentümer auf weitere Vorkehren derzeit verzichten.	Die Nutzungen sind in der BNO definiert. Weitere schriftliche Erklärungen erübrigen sich.	Kenntnisnahme
B 58.01	Bezüglich den Einzonungen (insb. den grösseren Einzonungen "Im Winkel" und "Aegerte") regt Brugg Regio an, die in Kap. 4.2 be-		Die Gemeinde dankt für den Hinweis und wird im weiteren Planungsverfahren, nach Bedarf, entsprechende Verträge ausarbeiten.	Kenntnisnahme

Nr.	Mitwirkungs eingabe	Begründung gemäss Mitwirkungs eingabe	Stellungnahme der Exekutive	Entscheid Exekutive
	schriebenen Kaufrechtsverträge anzuwenden, um die künftige Verfügbarkeit von Bauland zugunsten der Gemeinde sicherzustellen.			
B 58.02	Für das neue Wohngebiet "Im Winkel" soll ermittelt werden, ob eine höhere Dichte in Abstimmung mit der Siedlungs- und Freiraumqualität angestrebt werden kann.	Für das neu eingezonten Wohngebiet "Im Winkel" werden mittels eines Ausnützungsbonus im Rahmen eines Gestaltungsplans 100 E/ha vorgesehen. Das Kap. 4.3 (REK) sieht für neue Wohngebiete in urbanen Gebieten eine überdurchschnittliche Dichte vor. Weiter ist anzumerken, dass grössere Einzonungen nur auf der Grundlage einer vorausgehenden konzeptionellen Planung erfolgen sollten (Kap. 5.1 REK).	Mittels dem vorgeschriebenen qualitätsvollen Planungsprozesses sind auch höhere Dichten möglich, aber nur bei Nachweis der entsprechenden Qualität	Ablehnung
B 58.03	Insbesondere die grossen Einzonungsgebiete "Im Winkel" und "Aegerte" am Siedlungsrand müssen bei der baulichen Umsetzung einen geeigneten und attraktiven Übergang zur offenen Landschaft aufweisen.	Um einen bestmöglichen Übergang von offener und unbebauter Landschaft zum Siedlungsgebiet gewährleisten zu können, wird angeregt die Siedlungsränder bewusst und sorgfältig zu gestalten (REK Kap. 4.5).	Die Gemeinde nimmt den Hinweis dankbar entgegen. Mit dem § 9 E-BNO und den im Anhang II definierten Zielen sind bereits erhöhte Anforderungen an das Gebiet Im Winkel definiert.	Kenntnisnahme
B 58.04	Anzumerken ist, dass auch die Schaffung einer Ortsbildschutzkommission mit unabhängigen Fachexperten bei Planungen in historischen Ortskernen von Vorteil wäre.	Der RAUM BRUGG WINDISCH sieht für die Anwendung der Bestimmungen der BNO die Möglichkeit einer beratenden Kommission (Bau- und Planungs-, Landschaftskommission) vor.	Die bestehende Bau- und Planungskommissionen und die Landschaftskommission in Brugg sowie die Arbeitsgruppe Natur und Landschaft bestehen aus Fachpersonen. Im Übrigen kann die Exekutive weitere Fachexperten beiziehen.	Kenntnisnahme
B 58.05	Brugg Regio weist darauf hin, dass die Gemeinden in Zusammenarbeit mit der Region bei ei-	In der Revision werden zu den Umstrukturierungsgebieten "Zeughausareal Brugg" und "Entwick-	Die Gemeinde nimmt den Hinweis dankbar entgegen. Die beiden erwähnten Gebiete stehen im Rahmen der	Ablehnung

Nr.	Mitwirkungseingabe	Begründung gemäss Mitwirkungseingabe	Stellungnahme der Exekutive	Entscheid Exekutive
	ner sich abzeichnenden Umstrukturierung frühzeitig konzeptionelle Planungen initiieren sollen.	lungsschwerpunkt (ESP) Brugg-Windisch West" bis jetzt keine Aussagen gemacht und die Gebiete bleiben in der Zone Waffenplatz bzw. Arbeitszone.	nächsten Nutzungsplanung nicht zur Diskussion.	