

**DEPARTEMENT
BAU, VERKEHR UND UMWELT**
Abteilung Raumentwicklung

2. Oktober 2025

ABSCHLIESSENDER VORPRÜFUNGSBERICHT

Geschäfts-Nr.: BVUARE.22.168 (bitte in allen Korrespondenzen angeben)
Gemeinde: Villnachern
Bezeichnung: Gestaltungsplan Annamatt

1. Ausgangslage

Die Abteilung Raumentwicklung hat die Eingabe der Gemeinde unter Einbezug der betroffenen Fachstellen vorgeprüft. Der abschliessende Vorprüfungsbericht umfasst eine koordinierte Beurteilung der Vorlage auf Vereinbarkeit mit den gesetzlichen Genehmigungsanforderungen. Er ist Bestandteil der öffentlichen Auflage.

1.1 Eingereichte Planungsunterlagen

1.1.1 Zu genehmigende Vorlage

- Situationsplan 1:500 Gestaltungsplan (GP) Annamatt vom 17. Juni 2025
- Sondernutzungsvorschriften (SNV) GP Annamatt vom 17. Juni 2025

1.1.2 Weitere Grundlagen

- Planungsbericht nach Art. 47 Verordnung über die Raumplanung (RPV) vom 17. Juni 2025
- Richtprojekt Arbeitszone Annamatt, Netwerch AG vom 25. Juni 2025
- Richtprojekt Umgebung, arcoplan vom 18. September 2024

1.2 Planungsgegenstand und Zielsetzungen

Das Gebiet Annamatt wurde im Rahmen der Gesamtrevision der Nutzungsplanung (Regierungsratsbeschluss RRB Nr. 2020- 000648 vom 3. Juni 2020) in eine Arbeitszone I mit Gestaltungsplanpflicht umgezont, mit dem Ziel, ansässigen Gewerbebetrieben geeignete Flächen für deren Weiterentwicklung zur Verfügung zu stellen. Es handelt sich um eine bedingte Umzonung, die gemäss § 13 Bau- und Nutzungsordnung (BNO) dahinfällt, sofern nicht spätestens sechs Jahre nach Inkrafttreten der BNO ein durch die Gemeinde beschlossener GP vorliegt oder das dem GP zugrundeliegende Bauvorhaben zehn Jahre nach Inkrafttreten der BNO nicht in wesentlichen Teilen umgesetzt werden sollte. Die Gemeinde Villnachern möchte die Entwicklung des aktuell weitgehend als Lagerplatz genutzten Areals vorantreiben. Der vorliegende GP soll eine sorgfältig in den landschaftlichen Kontext eingepasste Bebauung ermöglichen mit einer dem Ort angemessenen Aussenraumgestaltung, worin gewerbliche Nutzungen Platz finden können. Basierend auf einem Richtprojekt, das dem GP zu Grunde liegt, sollen so weit wie möglich angemessene Flexibilitäten in der Nutzung gewährleistet werden.

2. Gesamtbeurteilung

Das Areal des GP Annamatt befindet sich östlich vom eigentlichen Siedlungskern von Villnachern zwischen dem Siedlungsrand und dem Kraftwerk Wildeggen-Brugg. Das Areal spannt sich zwischen der Schachen- und der Werkstrasse auf und wird nach Osten von der Anlage der Abwasserreinigungsanlage (ARA) Villnachern begrenzt. Im äusseren Ortsbild erscheint der Planungssperimeter vollständig vom Kulturland umschlossen. Zwar liegt das Kraftwerk Wildeggen-Brugg nur 90 m südwestlich des Perimeters, durch die Topografie und die dazwischenliegende Vegetation weist der Perimeter jedoch räumlich nur einen beschränkten Bezug zum imposanten Gebäude des Kraftwerks auf. Die Einordnung einer neuen Bebauung in die landschaftliche Situation mit einem hohen Qualitätsanspruch ist in dieser Situation eine Herausforderung. Mit dem vorliegenden GP und dem zugrundeliegenden Richtprojekt werden die gemäss § 13 Abs. 3 BNO definierten Zielvorgaben zielführend umgesetzt.

2.1 Vollständigkeit

Die Grundlagen sind vollständig. Sie ermöglichen eine umfassende Beurteilung der Ausgangslage und der vorgesehenen Planungsmassnahmen.

2.2 Berücksichtigung kantonale Grundlagen

Mit Bericht vom 26. August 2022 wurden der Gemeinde Villnachern die Kantonalen Grundlagen und Hinweise zum Gestaltungsplangebiet Annamatt zugestellt. Diese wurden in der vorliegenden Planung angemessen berücksichtigt.

2.3 Planungsrechtliches Verfahren

Die Gemeinde hat ein Mitwirkungsverfahren durchgeführt. Der Mitwirkungsbericht ist öffentlich.

3. Vorprüfungsergebnis

3.1 Kantonaler Richtplan

Villnachern ist gemäss Raumkonzept Aargau (Richtplankapitel R1) eine Gemeinde im ländlichen Entwicklungsraum. Ländliche Entwicklungsräume sind dörfliche Gemeinden ausserhalb der Ballungsräume. Sie zeichnen sich durch eine hohe Lebensraumqualität aus, die bewahrt werden soll. Als einzigartige Orte des ländlichen Wohnens und Arbeitens, der Freizeit und der Erholung haben sie kantonal besondere Bedeutung. Die Gemeinden stellen die lokale Grundversorgung sicher. Ihre Entwicklung ist auf das spezifische Potenzial und die Stärkung ihrer besonderen Identität auszurichten. Aufmerksamkeit gebührt dem Umgang mit der überdurchschnittlich starken Alterung. Die Ländlichen Entwicklungsräume sollen gut ein Zehntel des Bevölkerungswachstums bis 2040 aufnehmen und damit weit weniger wachsen als bisher. Vielerorts bestehen dafür mehr Bauzonenreserven als nötig.

Die Vorlage stimmt mit den behördenverbindlichen Vorgaben und Handlungsanweisungen des kantonalen Richtplans überein (siehe nachfolgende Ziffern).

3.2 Sondernutzungsplan

3.2.1 Siedlungsentwicklung nach innen

Eine wesentliche Aufgabe der Nutzungsplanung ist es, die Siedlungsqualität zu fördern. Im Sinne der hochwertigen Siedlungsentwicklung bezwecken Gestaltungspläne, ein Areal besonders gut auf die bauliche und landschaftliche Umgebung sowie die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung abzustimmen. Gestaltungspläne können vom allgemeinen Nutzungsplan abweichen, wenn dadurch ein siedlungs-

und landschaftsgestalterisch besseres Ergebnis erzielt, die zonengemässe Nutzungsart nicht übermässig beeinträchtigt wird und keine überwiegenden Interessen entgegenstehen (§ 21 Abs. 2 Gesetz über Raumentwicklung und Bauwesen [Baugesetz, BauG]). Weichen Festlegungen des Gestaltungsplans vom allgemeinen Nutzungsplan ab, hat der Gemeinderat im Planungsbericht nach Art. 47 RPV das siedlungs- und landschaftsgestalterisch bessere Ergebnis zu begründen (§ 6 Abs. 3 Bauverordnung [BauV]).

Der vorliegende GP weist gemäss Ausführungen im Planungsbericht (Kapitel 1.2/6.3) in formeller Hinsicht keine Abweichung von der Grundordnung im Sinne § 21 Abs. 2 BauG auf, da insbesondere die Bestimmung der zulässigen Baumasse gemäss BNO ins Gestaltungsplanverfahren verlagert wurden. Eine im Planungsbericht (Seite 39) nachvollziehbar begründete Abweichung gegenüber § 13 Abs. 1 BNO erfolgt hingegen in Bezug auf die Nutzung. Gemäss § 6 Abs. 3 SNV sollen mit dem vorliegenden GP Verkaufsnutzungen in Form von Fabrikläden mit auf dem Areal hergestellten Produkten zugelassen werden.

Verfahren und Qualitätssicherung

Das vorliegende Richtprojekt ist aus einem mehrstufigen Verfahren (mit Präqualifikation und Variantenstudie) hervorgegangen. Die Erkenntnisse aus diesen Schritten wurden in einer Synthese in das Richtprojekt überführt. Die siedlungs- und landschaftsgestalterische Einordnung der baulichen Struktur am Siedlungsrand wurde im Rahmen der Projektentwicklung durch die Projektbeteiligten Netzwerk AG / arcoplan KLG sowie unter Begleitung von KARO Kollektiv für Architektur Raum und Ort GmbH ausführlich thematisiert. Dieses Vorgehen wird aus fachlicher Sicht begrüsst.

Das Richtprojekt ist wichtiger Bestandteil für den Prozess der Beurteilung eines Projekts in einem nachfolgenden Baugesuchsverfahren. Gemäss Planungsbericht (Seite 37) dienen die vorliegenden Richtprojekte Arbeitszone Annamatt und Umgebung als Grundlage für die Beurteilung der Qualitäten der geplanten Gebäude und der Umgebungsgestaltung. Dies wird in den SNV mit den Vorgaben gemäss § 3 Abs. 4 sowie § 13 Abs. 1 entsprechend verankert.

Ortsbild und Städtebau

Das Ortsbild von Villnachern ist gemäss Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) als regional bedeutsam eingestuft. Der betroffene Perimeter liegt gemäss Inventarblatt in der Umgebungszone I "Uferzone" mit dem Erhaltungsziel a (generelle Erhaltungshinweise: Kein Baugebiet, strenge Gestaltungsvorschriften für standortgebundene Bauten, spezielle Vorschriften für Veränderungen an Altbauten).

Eine Auseinandersetzung mit den Schutzinteressen des ISOS erfolgt im Planungsbericht, Kapitel 2.2. Im Rahmen der Revision der Nutzungsplanung (genehmigt durch den Regierungsrat am 3. Juni 2020) hat bereits eine umfassende Interessenabwägung hinsichtlich des Standorts der Arbeitszone im Gemeindegebiet stattgefunden. Die Festlegung einer Arbeitszone im Gebiet Annamatt steht in grundsätzlichem Widerspruch zu den Erhaltungszielen der betroffenen ISOS-Umgebungszone. Auf Basis der Standort- und Bedarfsermittlung hat die Gemeinde schlussendlich dennoch diesen Standort ausgewählt und die Zonierung entsprechend angepasst.

Zur Sicherung einer guten Einordnung der Bebauung ins Siedlungs- und Landschaftsbild an diesem sensiblen Standort wurde dafür eine Gestaltungsplanpflicht erlassen. In der Zielsetzung der Gestaltungsplanpflicht wurde insbesondere die Herausforderung des Übergangs der neu geschaffenen Zone zur angrenzenden Landwirtschaftszone hervorgehoben. Die qualitativen Anforderungen an das Projekt und das Verfahren sind in Anbetracht dieser Rahmenbedingungen entsprechend hoch.

Das vorliegende Richtprojekt ging aus einem qualitätssichernden Verfahren mit Präqualifikation mit dem Ziel der bestmöglichen Einpassung der baulichen Strukturen in den Landschaftsraum hervor. Die Bebauungsstruktur des Richtprojekts orientiert sich gemäss Planungsbericht (Seite 29) am Vor-

bild eines bäuerlichen Gehöfts, bei dem sich die Gebäude um einen Innenhofbereich anordnen. Eingefasst werden die Gebäude gemäss Richtprojekt Umgebung durch umliegende Grünflächen mit grossen und mittelgrossen Bäumen sowie Wildhecken. Der Perimeter wird ringförmig über die Schachenstrasse erschlossen, mit der Einfahrt am nordöstlichen Rand und der Ausfahrt am westlichen Rand. Der Innenhofbereich dient der Erschliessung und Parkierung (Durchfahrt, Tiefgaragenrampe, Warenumsschlag). Die Gebäudeeingänge und Fensterflächen orientieren sich zum Innenhof. Die äussere Fassade soll gemäss Planungsbericht Bandfenster aufweisen. Der Innenhof wird durch Stützmauern und teils freistehende Mauern eingefasst, die dieselbe Materialität der Gebäudesockel aufweisen.

Das Richtprojekt vermag hinsichtlich der herausfordernden Situation im Kulturland zu überzeugen. Insbesondere die Strukturierung der Baumasse in Volumina mit angemessenen Höhen und Fassadenlängen sowie die zurückhaltende Fassadengestaltung ist im Ortsbaulichen Kontext angemessen. Die Überführung der verschiedenen qualitativen Aspekte des Richtprojekts in die verbindlichen Bestandteile des GP wurde ebenfalls zweckmässig umgesetzt.

Hinsichtlich der Gestaltungsvorgaben gemäss § 13 Abs. 2 SNV wird dringend empfohlen, folgenden Punkt nachzubessern:

In den SNV wird die Materialisierung der Fassaden in Holz oder mit annähernd gleich in Landschaft integrierten Erscheinungsbild vorgeschrieben. Bei einem alternativen Baustoff muss wenigstens bei den Fassadenteilen, die nicht gegen den Innenhof gerichtet sind, eine Gestaltung resultieren, die in Bezug auf die feingliedrige Erscheinung, die Textur und die Farbgebung von Holzbauten eine annähernd gleiche Einordnung in die Landschaft erreicht. Es wird dringend empfohlen, das "annähernd" im 2. Teil wegzulassen, da ansonsten der erste Teil der Vorschrift obsolet wird. **(Wichtiger Hinweis)**

Freiraum, Strassenraum und Erholungsraum

Die Freiraumgestaltung leistet einen wesentlichen Beitrag an die Siedlungsqualität und trägt zur guten Einpassung in die bauliche und landschaftliche Umgebung bei. Hochwertige Freiräume in der Arbeitszone bieten ein Angebot an Aufenthaltsflächen für die Mitarbeitenden, begünstigen ein angenehmes Lokalklima und fördern die Biodiversität. Im vorliegenden GP werden zielführende Bestimmungen zur Sicherung der Freiraumqualität umgesetzt.

Natur im Siedlungsgebiet

Basierend auf Art. 18b Abs. 2 Bundesgesetz über den Natur- und Heimatschutz (NHG), § 40a BauG sowie §§ 13 und 14 Naturschutzverordnung (NSV) sind gemäss kantonaler Praxis 15 % der Fläche des Gestaltungsplanperimeters als ökologische Ausgleichsfläche planungsrechtlich zu sichern und mit geeigneten Festlegungen vor intensiven Nutzungen zu schützen. In Fällen, in denen diese Anforderungen begründet nicht erreicht werden können, ist eine Optimierung vorzunehmen, um mit einer ausserordentlich hohen Qualität der Massnahmen ein Äquivalent zu schaffen.

Gemäss Planungsbericht (Kapitel 6.5) sind im südlichen Teil der Parzelle Flächen für den ökologischen Ausgleich vorgesehen. Diese werden im Sondernutzungsplan als "Naturnah begrünter Umgebungsbereich" gemäss § 12 SNV gesichert. Dabei werden gemäss § 10 Abs. 2 SNV 10 % der Arealfläche ausserhalb des Gewässerraums als ökologischer Ausgleich ausgewiesen. Da die Fläche innerhalb des Gewässerraums ebenfalls naturnah gestaltet wird, sind aus fachlicher Sicht damit insgesamt die Vorgaben für den ökologischen Ausgleich erfüllt.

Klimaanpassung im Siedlungsgebiet

Aufgrund des Klimawandels ergeben sich neue Herausforderungen wie zunehmende Sommerhitze, längere Trockenperioden sowie häufigere und intensivere Starkniederschläge. In Gebieten mit einer höheren baulichen Dichte, in Gestaltungsplangebieten und bei der Überbauung von Freiflächen ist es besonders wichtig, geeignete Massnahmen zur Hitzeminderung umzusetzen. Diese leisten einen

entscheidenden Beitrag an die Wohnqualität sowie an das siedlungs- und landschaftsgestalterisch bessere Ergebnis (Richtplankapitel H 7 und § 8 Abs. 3 BauV).

Für die Umsetzung einer hitzeangepassten Siedlungsentwicklung stehen zwei kantonale Grundlagen zur Verfügung:

- Die Klimakarten Aargau (www.ag.ch/klimakarten) verdeutlichen den Handlungsbedarf auf kommunaler Stufe.
- Der Leitfaden "Hitzeangepasste Siedlungsentwicklung" (www.ag.ch/klimawandel-siedlung) enthält geeignete Massnahmen zur Hitzeminderung im Siedlungsgebiet.

Im Planungsbericht wird die Anpassung an den Klimawandel aufgegriffen (Seite 33). Das Richtprojekt Umgebung kann in der vorliegenden Form einen Beitrag zur Hitzeminderung leisten. Darüber hinaus werden in den SNV geeignete Massnahmen zur Hitzeminderung verbindlich festgelegt.

3.2.2 Erschliessung

Im Planungsbericht (Kapitel 4.1) wird die Erschliessung des Gestaltungsplangebiets ausführlich erläutert. Eine dem Zweck der Nutzung genügende Erschliessung kann mit den entsprechenden Regelungen in den SNV sichergestellt werden.

Die heutige Erschliessung der ARA Villnachern erfolgt über den Gestaltungsplanperimeter. Im Situationsplan sind diese Flächen dem Baubereich C beziehungsweise den daran angrenzenden begrüneten Umgebungsbereich zugewiesen. Im Planungsbericht ist zu erläutern, wie die Erschliessung der ARA beziehungsweise der angrenzenden Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (OeBA) mit der Bebauung des Gestaltungsplanperimeters abgestimmt ist und in Zukunft erfolgen soll. (**Wichtiger Hinweis**)

3.2.3 Weitere materielle Hinweise

Gewässerraum

Die Kantone sind gemäss Art. 36a Bundesgesetz über den Schutz der Gewässer (GSchG) verpflichtet, den Raumbedarf der Gewässer festzulegen. Mit der Gesamtrevision der Nutzungsplanung (Regierungsratsbeschluss RRB Nr. 2020-000648 vom 3. Juni 2020) wurde der Gewässerraum des "Dorfbach Villnachern" mit einer Breite von 12 m, asymmetrisch über der Bachleitung umgesetzt.

Im Zug der Vorprüfung des vorliegenden GP wurde festgestellt, dass zwischen der dargestellten Gewässerraumzone im genehmigten Bauzonenplan (BZP) und § 24 Abs. 4 BNO eine Diskrepanz besteht. Im Plan ist eine Gewässerraumzone von 12 m Breite dargestellt. Gemäss § 24 BNO setzt sich die Breite des Gewässerraums innerhalb Bauzone jedoch aus der Breite der Bachsohle und einem beidseitigen Uferstreifen von 6 m zusammen. Gemäss AV-Daten weist der "Dorfbach Villnachern" einen Leitungsdurchmesser von 1,35 m auf, so dass die Gewässerraumbreite gemäss BNO 13,35 m betragen müsste.

Da der Gewässerraum von 12 m bundesrechtskonform ist, der Zugriff auf die Bachleitung weiterhin gegeben ist und eine Offenlegung des Gewässers, aufgrund seiner tiefen Lage, auch auf absehbare Zeit nicht möglich sein wird, kann dem vorliegenden GP aus Sicht öffentlicher Gewässer zugestimmt werden. Der Gewässerraum des "Dorfbach Villnachern" ist jedoch im Rahmen der nächsten Teil- oder Gesamtrevision der Nutzungsplanung entsprechend den Vorgaben gemäss § 24 Abs. 4 BNO zu korrigieren. (**Wichtiger Hinweis**)

Die Zulässigkeit von Bauten und Anlagen im Gewässerraum wird im Rahmen eines Baugesuchverfahrens beurteilt. Da die Gebäude gemäss Richtprojekt sehr nah an der Gewässerraumzone des "Dorfbach Villnachern" geplant wurden, wird darauf hingewiesen, dass der Gewässerraum von sämtlichen Bauten und Anlagen, einschliesslich Wegen, Terrainveränderungen, Sitzplätzen, befestigten

Flächen, Lichtschächten, Werkleitungen und dergleichen, freizuhalten ist. Dies gilt auch für unterirdische, vorspringende und auskragende Gebäude- und Anlagenteile. Die in § 4 Abs. 3 und § 13 Abs. 3 SNV gewährte Überschreitung der Baubereichsgrenzen, zum Beispiel mit Dachvorsprüngen von 1 m, ist daher nur soweit zulässig, wie der Gewässerraum nicht tangiert wird. (**Wichtiger Hinweis**)

Hochwassergefahren

Gemäss der Gefahrenkarte Hochwasser besteht auf dem Gestaltungsplanperimeter Annamatt eine Gefährdung durch Hochwasser. Bei einem hundertjährigen Hochwasserereignis (HQ100) werden Fliesstiefen von bis zu 25 cm erwartet – es besteht ein Hochwasserschutzdefizit. Die Hochwassergefährdung geht vom Dorfbach Villnachern (Schwachstelle Vi-Do 04) aus, aufgrund der zu knappen Kapazität der Eindolung.

Der Gestaltungsplanperimeter liegt gemäss rechtskräftigem BZP innerhalb der Hochwassergefahrenzone (HWZ) 1. Besteht ein Hochwasserschutzdefizit auf dem Perimeter eines GP, ist die Definition von Schutzmassnahmen bereits im Sondernutzungsplanverfahren notwendig. Die gemäss § 16 SNV geplanten Massnahmen zur Gewährung der Hochwassersicherheit sind aus wasserbaulicher Sicht sachgerecht.

Grundwasser

Gestützt auf Anhang 4, Ziffer 211 Gewässerschutzverordnung (GSchV) vom 28. Oktober 1998 dürfen im Gewässerschutzbereich A_u keine Bauten erstellt werden, die unter dem mittleren Grundwasserspiegel liegen. Der Projektstandort befindet sich im Gewässerschutzbereich A_u über einem Grundwasservorkommen von mittlerer Mächtigkeit. Gemäss kantonaler Grundwasserkarte liegt der mittlere Grundwasserspiegel auf rund 335 m ü. M. (Angaben ohne Gewähr).

Zum Schutz des Grundwasservorkommens wird in § 7 Abs. 3 SNV festgelegt, dass Gebäudeteile über der Höhenkote von 337 m ü.M. liegen müssen. Die im Richtprojekt vorgesehene Fundationshöhe liegt gemäss Planungsbericht (Kapitel 4.4) und den Schnittplänen zum Richtprojekt auf ca. 338.5 m ü.M. Somit gibt es keinen Einbau unter den mittleren Grundwasserspiegel, die Foundation muss aber flachgründig erfolgen.

Lichtemissionen

Übermässiges künstliches Licht beeinträchtigt die Lebensräume nachtaktiver Tiere und hat einen negativen Effekt auf die Gesundheit und das Wohlbefinden der Menschen. Kunstlicht hat zudem durch die Aufhellung des Nachthimmels auch einen negativen Einfluss auf das nächtliche Erscheinungsbild. Mit § 15 SNV werden Vorgaben zur Beleuchtung festgelegt. Dies wird aus fachlicher Sicht begrüsst.

Energie

Bei neuen Gebäuden mit einer anrechenbaren Gebäudefläche von mehr als 300 m² besteht die Pflicht zur Nutzung der Sonnenenergie durch Solaranlagen auf den Dächern oder an den Fassaden (Art. 45a Energiegesetz des Bundes [EnG] und § 26a kantonale Energieverordnung [EnergieV]).

Der GP Annamatt setzt mit den Vorschriften gemäss § 13 Abs. 4 sowie § 14 SNV klare Akzente auf Energieeffizienz und Nachhaltigkeit. Erneuerbare Energien, die Begrenzung des Heizwärmebedarfs und die Integration von Solaranlagen fördern eine zukunftsfähige Bauweise. Ergänzt durch Ladeinfrastruktur für Elektrofahrzeuge und klimaresistente Begrünung wird ein nachhaltiges Gesamtkonzept umgesetzt. Dies wird aus fachlicher Sicht begrüsst.

Elektromagnetische Strahlung

Gemäss Art. 16 Verordnung über den Schutz vor nichtionisierender Strahlung (NISV) dürfen Bauzonen nur ausgeschieden werden, wo die Anlagegrenzwerte (AGW) nach Anhang 1 NISV von bestehenden und raumplanungsrechtlich festgesetzten Anlagen eingehalten sind oder mit planerischen oder baulichen Massnahmen eingehalten werden können. Bei einer 16kV-Freileitung ist dies ab einer Distanz von ca. 15 m gewährleistet. Sind die Bauzonen vor Inkrafttreten der NISV im Februar 2000 eingezont worden, darf ein Gebäude auch dann gebaut werden, wenn der AGW an den Orten mit empfindlicher Nutzung (OMEN) nicht eingehalten werden. Solche Parzellen gelten jedoch als OMEN mit der Konsequenz, dass bestehende Hochspannungsleitungen in ihrer Nähe saniert werden müssen, wenn sie den AGW überschreiten. Die für die Starkstromanlage zuständige Bundesbehörde kann gestützt auf Ziffer 16 Anhang 1 NISV vom Anlagebetreiber eine Phasen- und Leiteroptimierung verlangen, damit die nichtionisierende Strahlung minimiert wird. **(Hinweis)**

3.2.4 Sondernutzungsvorschriften (SNV)

Der Grosse Rat hat den Beitritt zur Interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) beschlossen und mit der BauV umgesetzt. Die vorliegende BNO richtet sich nach diesen neuen Bestimmungen. Die SNV sind insgesamt sachgerecht und unterstützen die Ziele des GP.

4. Weiteres Vorgehen

Die Abteilung Raumentwicklung hat die Vorlage vorgeprüft. Sie erfüllt die Genehmigungsanforderungen an Nutzungspläne. Der abschliessende Vorprüfungsbericht enthält noch wichtige Hinweise. Diese sind bei den weiteren Verfahrensschritten zu berücksichtigen.

Die bereinigte Vorlage kann öffentlich aufgelegt werden.

Die Genehmigungs- und die Beschwerdebehörde sind nicht an die Beurteilung der Verwaltung gebunden.



Katrin Oser
Sektionsleiterin



Hanna Jäggi
Kreisplanerin