

Gemeinde Merenschwand
Kanton Aargau

Gesamtrevision Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland

Mitwirkungsbericht

gemäss § 3 Baugesetz

Vom Gemeinderat verabschiedet am 11. März 2019

Stand: 05. März 2019

Marti Partner Architekten und Planer AG, Zürich und Lenzburg



Einleitung

Der Planungsablauf der Gesamtrevision Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland ist im Planungsbericht ersichtlich. Das Mitwirkungsverfahren lief wie folgt ab:

Der vom Gemeinderat verabschiedete Planungsentwurf wurde vom 13. Juni bis 15. Juli 2016 auf der Gemeindekanzlei öffentlich aufgelegt und auf der Homepage der Gemeinde aufgeschaltet. Am 20. und 23. Juni 2016 fanden zwei öffentliche Fragestunden statt, wo sich die Bevölkerung über den Planungsentwurf informieren konnte. Zudem bestand das Angebot für Einzelgespräche. Es sind insgesamt 29 Eingaben eingegangen. In einigen Eingaben sind sehr viele Anregungen und Begehren enthalten.

Das beauftragte Planungsbüro und die Planungskommission haben Empfehlungen zu den Eingaben erarbeitet. Der Gemeinderat hat den Mitwirkungsbericht an der Sitzung vom 11. März 2019 verabschiedet. Der Bericht enthält die zusammengefassten Eingaben und die Stellungnahmen dazu. Er ist wie folgt gegliedert:

1	Siedlung (Bauzonenplan und BNO)	4
1.1	Diverse Anliegen	4
1.2	Areal Mitteldorf Benzenschwil	11
1.3	Sandgrueb	13
1.4	Aufzonung Wohnzone „Mühle“, GP Weingarten, Erschliessung Mühlestrasse	19
1.5	Einzonungen	22
2	Kulturland (Kulturlandplan und BNO)	24
2.1	Diverse Anliegen	24
2.2	Durchgangsplatz für Fahrende	27
2.3	Landschaftsschutzzonen	29
3	Gewässerraum und Hochwasserschutz	31
4	Schutzobjekte	35

Rechtsgrundlagen / verwendete Abkürzungen:

- BauG Baugesetz. Vom 19. Januar 1993, Stand 1. Mai 2017;
inkl. Beschluss Grosser Rat über Baugesetzänderungen vom 20. September 2016,
namentlich §§ 28a–28j BauG, Mehrwertausgleich
- BauV Bauverordnung. Vom 25. Mai 2011, Stand 1. Januar 2018
- BNO Bau- und Nutzungsordnung, gemeint ist in der Regel der Entwurf vom 05. März 2019
- NLD Dekret über den Natur- und Landschaftsschutz. Vom 26. Februar 1985, Stand 1. Januar 2012
- RPG Bundesgesetz über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz). Vom 22. Juni 1979, Stand 1. Mai 2014

Nr.	Eingabe	Begehren/Begründung	Stellungnahme; vom Gemeinderat verabschiedet am 11. März 2019
1 Siedlung (Bauzonenplan und BNO)			
1.1 Diverse Anliegen			
4	Fabian Brun, Zürichstr. 21, Merenschwand	<ol style="list-style-type: none"> 1. Die BNO ist teilweise überreglementiert. Der Schutz vor Hochwasser sowie das Erstellen von Absperrungen gehört nicht zum Regelungsbedarf der Gemeinde und ist Sache des Einzelnen. 2. In Erschliessungsstrassen ohne Tempo 30, soll in der BNO darauf hingewiesen werden, dass diese mit Tempo 50 befahren werden können. Die Erschliessung sei ansonsten ungenügend und RPG-widrig. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Gemäss § 13 Abs. 2ter BauG sind die Gemeinden verpflichtet, die Gefahrenkarte Hochwasser in der Nutzungsplanung zu berücksichtigen und umzusetzen. 2. Mit dem innerorts geltenden Signal „Höchstgeschwindigkeit 50 generell“ sind nur Abweichungen von diesem Geschwindigkeitsregime zu signalisieren. Die BNO wäre das falsche Instrument für Geschwindigkeits-Regeln; sie beinhaltet baurechtliche Themen.
5	H. + M.-T. Brun Zürichstr. 21a Merenschwand	<ol style="list-style-type: none"> 1. Einzonung Siebeneichenhof Ost: Entscheide für die Landwirtschaft und dafür erstellte Gebäude werden bereits nach einer Generation wieder abgeschrieben. Eine Einzonung aufgrund Klagen von Anwohnern darf keine Lösung sein. Es erscheint als Zonierung auf Vorrat. 2. Umzonung Kirchenareal in Kernzone: Ohne Not sollten keine neuen Wohnzonen an den Kirchenbezirk gelegt werden. Der ganze Bereich soll in der OeBA verbleiben, da öffentliche Bedürfnisse auch in Jahren noch eine Chance zur Realisierung haben sollen. 3. Umzonung Gemeindeverwaltung von OeBA in Kernzone: Ein neuer Verwaltungsbau wurde in einer Referendumsabstimmung verworfen. Es entsteht der Eindruck, dass 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Mit der vorgesehenen Aussiedlung und Einzonung soll die landwirtschaftliche Nutzung von der Wohnnutzung entflochten werden. Durch den Wegfall der Immissionen kann die Wohnqualität deutlich verbessert werden. 2. Das Areal befindet sich an zentraler Lage im Dorfkern Merenschwand und soll daher entsprechend genutzt werden können. Es sind keine anderen öffentlichen Bedürfnisse für zukünftige Nutzungen in Aussicht. 3. Mit der Umzonung wird die Flexibilität hinsichtlich zukünftiger Nutzungen erhöht für den Fall, dass ein Verwaltungsneubau an einem anderen Ort doch wieder ein Thema wird. In der Kernzone sind die bestehenden Verwaltungsgebäude wie auch die ZSO zonenkonform.

Nr.	Eingabe	Begehren/Begründung	Stellungnahme; vom Gemeinderat verabschiedet am 11. März 2019
		<p>via Zonenplanrevision ein neues Verwaltungsgebäude aufgegleist werden soll.</p>	
6	<p>G. + Ch. Bürgi Mühlestr. 12 Merenschwand</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Die Wachstumskapazität (Schule, ÖV, Infrastruktur) der Gemeinde Merenschwand wird mit den bereits realisierten Neubauten (Rigiblick, Elektro Keller, Volg Gebäude) sowie den geplanten Überbauungen (Mühle, Sandgrueb) deutlich überschritten. 2. Änderungen in der BNO aufgrund von Wünschen von einzelnen Eigentümern mit Eigeninteressen. Die Raumplanung und Zukunft der Gemeinde soll sich nicht nach privaten Wünschen der Generalunternehmungen richten. 3. Merenschwand soll seinen ländlichen Charakter behalten und keine Hochhäuser zulassen. 4. Einzonungen sollen nur nach Bedarf innerhalb 15 Jahren vorgenommen werden. Der geplante Zonenplan weist jedoch eine viel höhere Einwohnerkapazität auf, als gemäss Schätzungen in den nächsten 15 Jahren notwendig ist. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Die angestrebte hochwertige Innenentwicklung ermöglicht einen kostengünstigen Ausbau der Infrastruktur. Die bestehende Infrastruktur kann besser ausgelastet und damit effizienter genutzt werden. 2. Alle privaten Begehren werden daran gemessen, ob sie mit dem öffentlichen Interesse an der Dorfentwicklung vereinbar sind. 3. Im Zuge der kantonalen Vorprüfung kam die Nutzungsplanungskommission zum Schluss, dass die Dichte der Überbauung in der Wohnzone Mühle zwischen der heutigen und der Dichte gemäss Vorprüfung liegen soll. Ein Hochhaus kommt somit nicht mehr in Frage. 4. Es handelt sich um eine theoretische Grösse. Die berechnete Einwohnerkapazität ist nicht zu verwechseln mit der effektiven Entwicklung in den nächsten 15 Jahren.

Gemeinde Merenschwand
Gesamtrevision Nutzungsplanung / Mitwirkungsbericht

Nr.	Eingabe	Begehren/Begründung	Stellungnahme; vom Gemeinderat verabschiedet am 11. März 2019
8.2	E. + J. Fischer, Mühlestr. 5, Merenschwand	<p>Die Bauzonengrenze entlang der Parzellen Nrn. 118 und 1355 soll der Bauzonengrenze entlang der Parzelle 117 angepasst werden. Der neu entstehende Leitungsabstand könnte als Puffer (Landschaftsschutzzone) zwischen Landwirtschafts- und Wohnzone angelegt werden. Somit könnten Konflikte zwischen Wohnzone und Landwirtschaftszone minimiert werden. Die Abstandsvorschriften ergeben Sinn und sollen aus diesem Grund auch für die Parzellen Nrn. 118 und 1355 angewendet werden.</p> <p>Der Abstand zur Hochspannungsleitung der SBB soll auch auf der Parzelle Nr. 118 eingehalten werden.</p>	<p>Die Parzelle Nr. 117 wird neu eingezont. Mit einem Abstand von 27.5 m ab Leitungs-Achse kann der Anlagegrenzwert für Orte mit empfindlicher Nutzung eingehalten werden. Wie im Planungsbericht beschrieben wurden die beiden Parzellen Nr. 118 und 1355 vor Inkraftsetzung der NIS-Verordnung eingezont. Aus diesem Grund müssen die darin definierten Grenzwerte nicht eingehalten werden (siehe Planungsbericht Kapitel 6.5.5). Der kürzlich vom Gemeinderat beschlossene Gestaltungsplan Weingarten zeigt auf, wie die gesetzlichen Abstände eingehalten werden können.</p>
11	H.-R. + C. Gujer Mühlestr. 3 Merenschwand		
12	J. Gujer + P. Schwegler Mühlestr. 1 Merenschwand		
11	H.-R. + C. Gujer Mühlestr. 3 Merenschwand	<p>Einkaufsmöglichkeiten für das geplante Bevölkerungswachstum?</p> <p>Weshalb soll das Bevölkerungswachstum gefördert werden? Schutz der jetzigen Grünzonen (Naherholungsgebiete) für die aktuelle Bevölkerung von Merenschwand.</p>	<p>Einkaufsmöglichkeiten entstehen dort, wo eine entsprechende Nachfrage vorhanden ist. Die öffentliche Hand kann das Angebot von Einkaufsnutzungen nicht steuern. Sie kann lediglich auf planungsrechtlicher Ebene die Voraussetzungen für die Ansiedlung und die Begrenzung von (zusätzlichen) Einkaufsnutzungen schaffen. Einkaufsnutzungen bis 500 m² Nettoladenfläche sind grundsätzlich in sämtlichen Mischzonen zonenkonform.</p>
15	W. Käppeli, Feldstr. 2, Merenschwand	<p>1. <u>Mehrwertabgabe</u>: Dem Rat wird der Hinweis gemacht, dass das Bundesparlament nur Einzonungen von Nichtbaugebiet der Mehrwertabgabe unterstellen wollte, nicht aber Aufzonungen. Es ist fraglich, ob im kantonalen Recht eine Gesetzesgrundlage für Mehrwertabschöpfungen auf Aufzonungen besteht. Ein solches kommunales Gesetz soll vor der</p>	<p>1. Der Grosse Rat hat die entsprechende Revision des Baugesetzes am 20. September 2016 beschlossen (GR.16.164). Die Rechtsänderung ist am 1. Mai 2017 in Kraft getreten. Demnach können Mehrwerte bei Aufzonungen mittels vertraglichen Lösungen abgeschöpft werden (§ 28a Abs. 2 BauG).</p> <p>Im Falle der Umzonung im Gebiet Sandgrueb und der Aufzonung der Wohnzone Mühle sollen die öffentlich-</p>

Nr.	Eingabe	Begehren/Begründung	Stellungnahme; vom Gemeinderat verabschiedet am 11. März 2019
		<p>Planungsabstimmung mit Vernehmlassungsverfahren bekannt sein. Im Falle einer Auszonung müsste die Mehrwertabgabe auch wieder verzinst zurückbezahlt werden.</p> <p>2. <u>Planungsminderwerte</u>: Werden Mehrwerte abgeschöpft, müssen auch Minderwerte entschädigt werden.</p> <p>3. <u>Minimalausnutzungsziffer</u>: Nicht statthaft, Zwängerei, Einschränkung der persönlichen Freiheit</p> <p>4. <u>Rickenbach</u>: Erstellung einer WG3 statt WG2 sowie Erhöhung der AZ auf 0.9. Damit kann der Bedarf an Fläche abgesenkt werden. Evtl. lediglich an zentraler Stelle AZ 0.9 und WG3 Zone, somit stufenweise architektonische Steigerung der Gebäudehöhe gegen die Mitte der Siedlung. Noch unüberbaute Parzelle neben W. Käppeli wäre geeignet. Die Fläche zwischen Strasse und Reusskanal soll ebenfalls WG3 zoniert werden. Die Realisierung einer gerade ansteigenden architektonischen Linie zum Wald entlang der Reuss wird möglich. Als Subeventualbegehren soll der Grenzabstand in Rickenbach auf 3 m verringert und eine rund 3 m höhere Gebäudehöhe zugelassen werden. Zur verbesserten Realisierbarkeit von Tiefgaragen (Grundwasserproblematik) soll das unterste Stockwerk bis 1.5 m über den Boden hinausragen dürfen ohne als eigenes</p>	<p>rechtlichen Verträge zwischen der Einwohnergemeinde und den Grundeigentümern vor der öffentlichen Auflage der Nutzungsplanungsrevision abgeschlossen werden.</p> <p>Die Mehrwertabgabe wird gemäss § 28d Abs. 1 BauG erst bei Veräusserung des Grundstücks oder wenn eine Baubewilligung erteilt ist, fällig. Die Frage der Verzinsung der Mehrwertabgabe bei Auszonungen stellt sich somit nicht.</p> <p>2. Die Entschädigung erheblicher planungsbedingter Nachteile (sog. materielle Enteignung) ist im Bundesrecht und im kantonalen Recht geregelt (vgl. §§ 130ff BauG). Es besteht eine reichhaltige und differenzierte Rechtsprechung.</p> <p>3. Eine Mindestausnutzungsziffer ist nur in der Wohnzone „Sandgrueb“ sowie in der W2 in dem im Bauzonenplan mit der Gestaltungsplanpflicht «Sandgrueb» bezeichneten Gebiet vorgesehen. Damit kann der haushälterische Umgang mit der Ressource Boden sichergestellt werden. Eine solche Ziffer ist mit dem übergeordneten Recht konform.</p> <p>4. Eine Aufzonung des Ortsteils Rickenbach in WG3 wird aus folgenden Gründen abgelehnt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Der Ortsteil ist innerhalb der Gemeinde peripher gelegen und befindet sich inmitten der geschützten Reusstal-landschaft. Deshalb sind höhere Dichten in diesem Gebiet nicht erstrebenswert. • Der Gebäudebestand umfasst primär zweigeschossige Einfamilienhäuser sowie einzelne landwirtschaftliche Bauten. Er entspricht damit der Wohn- und Gewerbezone 2. • Die bestehenden Konflikte zwischen Wohnnutzung und Landwirtschaft würden mit einer Aufzonung verschärft werden.

Nr.	Eingabe	Begehren/Begründung	Stellungnahme; vom Gemeinderat verabschiedet am 11. März 2019
		<p>Stockwerk zu zählen.</p> <p><u>§ 13 Unzulässigkeit freistehende EFH:</u> zu starke Einschränkung persönlicher Freiheit und Eigentumsgarantie gemäss Art. 26 Bundesverfassung, Bedürfnis nach keiner Nachbarschaft wird nicht berücksichtigt.</p> <p><u>§§ 14–15:</u> Anforderungen bezüglich Schaffung von Ausgleichsflächen. Es ist unstatthaft, wenn die Schule, welche die Landschaft ebenfalls zubetoniert, keine Ausgleichsflächen schaffen muss.</p> <p><u>§ 17 Abs. 6:</u> Keine Begrünung im Industriegebiet. Wird 10% für die Begrünung vorgesehen, führt dies zu einem 10% höheren Platzbedarf, was zum Verbau von Freiflächen führt.</p> <p><u>§ 18 Abs. 2:</u> Gegenüber den angrenzenden Zonen, nicht nur Bauzonen; vgl. alte BNO § 6 Abs. 2</p> <p><u>§ 42:</u> Überbauungen in diesen Flächenausmassen nicht realistisch. 0.8 ha gab es noch nie und wird in Praxis nie vorkommen.</p> <p><u>§ 45:</u> Überflüssig, Berufspflicht</p> <p><u>§ 46:</u> überflüssig, § 52 BauG ausreichend, weitere Massnahmen dürfen nicht einverlangt werden.</p> <p><u>§ 47:</u> Einschränkung für den Bauherrn. Ausrichtung der Wohnung ist jedem selber überlassen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> Die Ausnützungsziffer von 0.6 und die Gesamthöhe von 12.0 Metern lassen bereits einen grossen baulichen Spielraum zu. <p>In der WG2 gilt ein Grenzabstand von 4 Metern. Eine Reduktion ist aus Nachbarschutzgründen nicht erstrebenswert.</p> <p>Zuerst soll bezüglich Grundwasserproblematik eine technische Lösung gesucht werden (vgl. Arealüberbauung Siebeneichen). Falls keine technische Lösung möglich ist, ist der Tatbestand für eine Ausnahmegewilligung gegeben. Es wird auf eine Formulierung in der BNO verzichtet.</p> <p>§ 13: In der Wohnzone 3 und der Wohn- und Gewerbezone 3 sollen freistehende Ein- und Doppel Einfamilienhäuser verboten werden. Diese sind in der umfangreichen Wohnzone 2 und Wohn- und Gewerbezone 2 aber weiterhin möglich. Die entstehende Einschränkung der Eigentumsfreiheit ist rechtlich zulässig (diverse Gemeinden kennen diese Regelung).</p> <p>§§ 14–15: Die Grundeigentümer innerhalb der Wohnzonen „Mühle“ und „Sandgrueb“ erfahren mit der Aufzonung bzw. Umzonung eine grosse Wertsteigerung. Daher sind erhöhte Anforderungen bezüglich Ökologie gerechtfertigt.</p> <p>§ 17 Abs. 6: Der vorgeschriebene Grünflächenanteil von 10 % ist verhältnismässig, zumal dieser bei entsprechender Dachbegrünung auf 5 % reduziert werden kann.</p> <p>§ 18 Abs. 2: Die Formulierung Bauzonen anstelle von Zonen wurde gewählt, weil gegenüber dem Kulturland § 36 BNO gilt.</p> <p>§ 42: Die Flächenangabe von 0.8 ha dient lediglich zur Definition und Abstufung der Ausnützungsziffer.</p> <p>§§ 45–46: wichtig für den Fall, dass Massnahmen angeordnet werden müssen (z.B. Staubbekämpfung)</p>

Gemeinde Merenschwand
Gesamtrevision Nutzungsplanung / Mitwirkungsbericht

Nr.	Eingabe	Begehren/Begründung	Stellungnahme; vom Gemeinderat verabschiedet am 11. März 2019
		<p>§ 50: Eine Neigung von 12% ist zu wenig. Nur die ersten 5 m sollen geregelt werden. Artikel zu stark einschränkend. Es besteht kein Regelungsbedarf.</p> <p>§ 62: Bauverwaltung ist, solange Herr Grob dort tätig ist, nicht kreditwürdig. Besser wäre der Einsatz einer Kommission, was eine bessere demokratische Legitimation bewirkt.</p>	<p>§ 47: Die Vorschrift könnte z.B. bei Wohnbauten mit Vierspännern (4 Wohnungen pro Geschoss) zum Tragen kommen. Im Sinne einer guten Wohnqualität sollen rein nach dem Sektor Nordost/Nordwest orientierte Wohnungen vermieden werden.</p> <p>§ 50: Die Vorschrift wird angepasst und weniger einschränkend formuliert.</p> <p>§ 62: Gestützt auf § 39 Abs. 2 Gemeindegesetz entscheidet der Gemeinderat, wenn der Betroffene mit der Verfügung der Bauverwaltung / Baukommission nicht einverstanden wäre.</p>
16	Judith Keusch Ringstr. 34 Merenschwand	<ol style="list-style-type: none"> 1. Antrag: Anhebung AZ um 20% (besser 30%) Eventualiter: Dach-, Attika- und Untergeschosse zählen nicht zur AZ 2. Antrag: Gesamthöhe um 1.5 m erhöhen in W2, W3 und WG2, WG3 Eventualiter: Es sei ein Paragraph zu den dadurch illegalisierten Bauten einzufügen, welcher festhält, dass Bauten, die nach alter BNO erstellt wurden, und dadurch in ihrer Abmessung gegen die neue BNO verstossen, in ihrem bestehenden Volumen um- und ausgebaut werden dürfen. 3. Frage zur Neueinzonung: Die Parzellen entlang der Bremgartenstrasse sind aufgrund ihrer Abmessung nicht bebaubar. Diese Einzonung macht nur Sinn, wenn dieses Land den angrenzenden Eigentümern verkauft oder dessen AZ an die angrenzenden Eigentümer veräussert würde. Wer ist Eigentümer dieser 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Die Ausnützungsziffern (AZ) sind recht hoch, auf alle Fälle aber für die ländlich geprägte Gemeinde verhältnismässig. Eine generelle Erhöhung der AZ würde zu Nachbarschaftskonflikten und einer noch höheren Bauzonenkapazität führen. Dem in den Unterlagen angeführten AZ-Vergleich der Wohnzone 2 mit anderen Reusstalgemeinden unterliegt ein Berechnungsfehler. Bsp. Mühlau und Muri: AZ pro Vollgeschoss 0.2, somit ca. 0.15 in Dachgeschoss → $2 \cdot 0.2 + 0.15 = 0.55$ Die Nichtanrechnung von Räumen in Dach-, Attika- und Untergeschossen würde falsche Anreize setzen, wie z.B. der Bau von Wohnräumen in Untergeschossen oder die Verlegung nichtanrechenbarer Flächen in das Erdgeschoss. Ausserdem würde der Wert als Kennziffer (z.B. für Berechnung Parkplatzbedarf, Energienachweis, Gebührenordnung) verloren gehen. Die bisherige Praxis hat sich bewährt. 2. Die Einführung der Gesamthöhe ist unter anderem eine Folge der neuen Begrifflichkeiten im Rahmen der interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe und Messweisen (IVHB). Die vorgesehenen Gesamthöhen lassen einen genügend grossen Spielraum zu und bieten gleichzeitig angemessenen Schutz für die Nachbarn (siehe

Gemeinde Merenschwand
Gesamtrevision Nutzungsplanung / Mitwirkungsbericht

Nr.	Eingabe	Begehren/Begründung	Stellungnahme; vom Gemeinderat verabschiedet am 11. März 2019
		<p>Grundstücke? Ist ein Land- und/oder AZ-Verkauf durch den Besitzer an die angrenzenden Eigentümer vorgesehen? Wenn ja zu welchem Preis, wenn nein, wozu soll es eingezont werden, wenn es in die Flächenberechnung Bauland einfließt, diesem Zweck jedoch nicht zur Verfügung steht.</p>	<p>Planungsbericht, Kapitel 6.3.1 und 6.3.2). Für rechtmässig erstellte Bauten, welche den neuen Vorschriften widersprechen würden, gilt die Besitzstandsgarantie gemäss § 68 BauG. Demnach dürfen Gebäude unterhalten und zeitgemäss erneuert werden sowie angemessen erweitert oder umgebaut werden, wenn dadurch die Rechtswidrigkeit nicht wesentlich verstärkt wird.</p> <p>3. Das Land im Bereich der Parzelle Nr. 15 gehört zur Strassenparzelle und ist im Eigentum des Kantons. Es handelt sich um eine untergeordnete Einzonung, welche nicht kompensiert werden muss. Eine Veräusserung durch den Kanton ist denkbar.</p>
19	<p>Leuthard Immobilien AG Luzernerstr. 14 Merenschwand</p>	<p>Aufhebung des Gestaltungsplan Gass von 1992 gemäss Besprechung vom 29. Juni 2016. Begründung noch nachliefern!</p>	<p>Berücksichtigen. Der Gestaltungsplan verhindert eine häusliche Nutzung der Arbeitszone. Die öffentlichen Interessen sind abgedeckt, das Gebiet ist erschlossen. Vorbehalt: Die Umsetzung der Baumreihe entlang der Luzernerstrasse soll vertraglich sichergestellt werden.</p>
24	<p>Familie Schaub Diethelm, Sonnenrain 12, Benzenschwil Bruno Schnydrig & Marcel Schüeber, Sonnenrain 10, Benzenschwil</p>	<p>Diskrepanz neuer BZP / alter BZP Parzelle 2467: Im neuen BZP liegt die Parzelle neu in der Kernzone und in der Wohnzone 2 (vgl. beigelegte Planunterlagen). Bitte um Mitteilung, welche minimale und maximale Vollgeschosszahl aufgrund der örtlichen Situation gültig ist?</p>	<p>Berücksichtigen. Zuteilung der gesamten Parzellen Nrn. 2467 und 2468 zur Kernzone ergibt sinnvollere Abgrenzung. Gemäss § 11 Abs. 4 BNO bestimmt der Gemeinderat die minimale und maximale Vollgeschosszahl aufgrund der örtlichen Situation. Diese zeigt, dass zwei Vollgeschosse die Regel ist.</p>
25	<p>Edgar Schmid Leiter Baurecht Hünenberg</p>	<p>§ 11 BNO, Tabelle Zonenvorschriften, Rubrik Grenzabstand wird der Grenzabstand als maximal angegeben. Dies sollte als Grenzabstand minimal angegeben werden.</p>	<p>Berücksichtigen. Es handelt sich um einen Fehler. Gemeint ist der minimale Grenzabstand.</p>

Nr.	Eingabe	Begehren/Begründung	Stellungnahme; vom Gemeinderat verabschiedet am 11. März 2019
-----	---------	---------------------	---

1.2 Areal Mitteldorf Benzenschwil			
20	<p>Leuthard Immobilien AG Luzernerstr. 14 Merenschwand</p> <p>Peterhans Haustechnik AG Bahnhofstr. 3a Sins</p>	<p>Eingabe mit diversen Plänen und Visualisierungen:</p> <p>Es wurden zwei Varianten mit 18 m und 10 m Waldabstand erstellt und einer Ausnutzungsziffer von 0.7. Unter Einhaltung des vorgesehenen Waldabstandes und der vorgesehenen Ausnutzungsziffer ist der Abstand zwischen den Gebäuden gering. Die vorgesehenen Grenzabstände werden eingehalten. Mit der zweiten Variante gewinnt die Überbauung an Durchlässigkeit und lässt die Möglichkeit von Platzgestaltungen innerhalb der Überbauung zu.</p> <p>In Variante 5 wird aufgezeigt wie die Überbauung als W3 möglich wäre unter Einhaltung des Waldabstandes von 18 m, die Variante 6 zeigt die Überbauung als W3 mit Waldabstand 10 m. Die Problematik in der Fläche ist dieselbe wie bei den Varianten 1 und 2. Mit dem BNO-Entwurf würden die Spielregeln für die Überbauung verschärft (Arealüberbauungs- bzw. Gestaltungsplanpflicht ohne ein zusätzliches Geschoss). Ziel ist die Erstellung eines einheitlichen Quartiers mit hoher städtebaulicher Wohnqualität. Anträge:</p> <p>1. Verringerung des Waldabstandes im Bereich Mitteldorf von 18 m auf 10 m (in Benzenschwil Planungsbericht 6.4.4 im Gebiet Herdmatten ebenfalls vorgesehen).</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Eine Unterschreitung des Waldabstandes ist gestützt auf § 48 Abs. 3 BauG nicht möglich, da es sich nicht um eine einzelne Waldparzelle innerhalb der Bauzone handelt. Im Übrigen wird der Waldabstand nirgends verkleinert. Beim erwähnten Fall im Gebiet Herdmatten wird zwecks klarer Definition die Bauzonengrenze auf rund 12 m Abstand zum Wald gelegt, was nicht zu verwechseln ist mit dem Waldabstand gemäss § 48 BauG. 2. und 3. Ablehnung; Es handelt sich um eine ortsbaulich sensible Lage (kleines Hochplateau, umliegende Wohnbauten 2-geschossig, benachbartes Schutzobjekt soll gegenüber Neubauten dominant bleiben).

Gemeinde Merenschwand
Gesamtrevision Nutzungsplanung / Mitwirkungsbericht

Nr.	Eingabe	Begehren/Begründung	Stellungnahme; vom Gemeinderat verabschiedet am 11. März 2019
		<p>2. Aufzonung auf W3 unter Beibehaltung der Gestaltungsplanpflicht / Arealüberbauung mit Erhöhung der AZ auf 0.85</p> <p>3. Eventualiter Antrag 2: ein zusätzliches Vollgeschoss soll mit einer Arealüberbauung oder einem Gestaltungsplan erlaubt werden (§ 7 BNO). Im Rahmen des Gestaltungsplanverfahrens kann in Zusammenarbeit mit der Gemeinde an exponierten Lagen die Höhe reduziert werden, jedoch z.B. am Wald entlang die vorgesehenen Höhen erstellt werden. Die AZ ist auf einen Wert von max. 0.8 zu definieren.</p>	

Nr.	Eingabe	Begehren/Begründung	Stellungnahme; vom Gemeinderat verabschiedet am 11. März 2019
1.3 Sandgrueb			
1	N. + V. Andermatt Seebrunnenstr. 5 Merenschwand	<p>1. Aufzoning Parzelle Nr. 54 ermöglicht Zerschneidung der W2 und mauert Häuser in der W2 oberhalb ein:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Parzelle Nr. 54 in der Wohnzone 2 belassen. Verhindert Zuweisung zum Gestaltungsplan Sandgrueb nicht. • In § 15 BNO ist der Punkt „max. 3 Vollgeschosse“ zu ändern auf „Maximal 2 oder 3 Vollgeschosse gemäss Zuteilung im Bauzonenplan, gemessen ab dem neu gestalteten Terrain gemäss § 6 BNO“ <p>2. Seebrunnenstrasse als Zufahrt nicht tauglich (keine Querungsmöglichkeiten, faktische Einbahnstrasse, Umweg von 500m). Planungsbericht S. 34 wie folgt ändern: <i>„Die Erschliessung erfolgt wie bisher...“</i> neu <i>„Die Erschliessung des Quartiers erfolgt jeweils direkt ins Quartier hinein...“</i>. Letzter Satz: <i>„Allenfalls muss die Seebrunnenstrasse...“</i> mit folgendem Satz ersetzen: <i>„Die Seebrunnenstrasse ist als einzige Zufahrt für das ganze Quartier ungeeignet (einspurig, kein Trottoir). Eine Verbindung für Autos von anderen Zufahrten des Quartiers Sandgrueb in die Seebrunnenstrasse ist zu verbieten.“</i></p>	<p>1. Teilweise Zustimmung: Das Gebiet entlang der Seebrunnenstrasse wird der W2 Zone zugeteilt. Es sind maximal 3 Vollgeschosse ohne Attikageschoss erlaubt.</p> <p>2. Die interne Erschliessung des Areals Sandgrueb ist zum heutigen Zeitpunkt noch nicht im Detail geklärt. Es sind diverse Varianten denkbar, basierend auf dem bestehenden Strassensystem (inkl. Rozenstrasse; die Seebrunnenstrasse müsste vermutlich nach Osten verbreitert werden). Die Überbauung des Areal Sandgrueb soll in Etappen erfolgen. Die erste Etappe bildet das Gebiet entlang der Seebrunnenstrasse (W2). Zur Feststellung der zweiten und dritten Etappe soll eine Konzeptstudie erarbeitet werden, welche auch die Frage der Erschliessung des Areals klären soll. Die Anbindung an das kommunale Strassennetz ist in zweckmässiger Art gewährleistet. Im Planungsbericht wird die Erschliessungssituation neu so formuliert, dass auch die Zufahrt ab der Zürichstrasse / Rozenstrasse möglich ist.</p>
10	T. Fischer Sandgrubenstr. 5 Merenschwand	<p>1. Maximal 3 Vollgeschosse (gemessen ab neuem Terrain) § 6 BNO. Max. 2 Vollgeschosse im südlichen Bereich zwischen</p>	<p>1. Teilweise berücksichtigen. Siehe Stellungnahme zu 1 (oben).</p>

Nr.	Eingabe	Begehren/Begründung	Stellungnahme; vom Gemeinderat verabschiedet am 11. März 2019
	<p>Mitunterzeichner: T. + S. Fischer Sandgrubenstr. 5/ Himmelrychweg 2 P. + J. Kuhn Sandgrubenstr. 7 J. + A. Schäublin Himmelrychweg 4</p>	<p>Rozenstrasse und Seebrunnenstrasse</p> <p>2. Es ist vorgängig zur Gesamtrevision ein kommunaler Gesamtplan Verkehr (KGV) zu erstellen, welcher für das Areal Sandgrueb die Erschliessung und die Verkehrskapazität nachweist.</p> <p>Ergänzung § 5 BNO: „Die im Bauzonenplan speziell bezeichneten Gebiete dürfen nur erschlossen und überbaut werden, wenn ein rechtskräftiger Erschliessungs- und Gestaltungsplan vorliegt.“</p> <p>3. Alle Strassen (Himmelrychweg, Seebrunnenstrasse, Rozenstrasse) sollen in der jetzigen Zone belassen werden, sodass der Grenzabstand ohne die Strassenbreite zum Zug kommt.</p> <p>4. Erschliessung über zwei Wege: 1. Ab dem Kreisel Bremgartenstr. über Hymmelrich- und Sandgrubenstrasse in die Seebrunnen- oder Rozenstrasse 2. Ab der Zürcherstrasse über die Rozenstrasse direkt ins Areal (Verlegung Fahrverbot nach Norden). Rozenstrasse eignet sich als Zufahrt besser als Seebrunnenstrasse. Rozenstrasse sollte mit separatem Fahrradweg ausgestattet werden. Abschrankungen vor dem Kindergarten sollen verbessert werden. Verbesserung der Situation Einfahrt von der Rozenstrasse in die Zürcherstrasse.</p>	<p>2. Gestützt auf § 54a BauG besteht von Gesetzes wegen keine Pflicht zur Erstellung eines KGVs. Die NPK hat am 4.4.2016 empfohlen, auf einen solchen zu verzichten. Begründung: Das erforderliche Strassen- und Wegenetz ist vorhanden und kann die zu erwartenden Verkehrsmengen grundsätzlich aufnehmen. Es besteht nur ein punktueller Bedarf zu vertieften Abklärungen und allfälligen Massnahmen, welche im Einzelfall behandelt werden sollen. Der bestehenden Verkehrsrichtplan wird bezüglich der Strassenklassierung aktualisiert.</p> <p>3. Ablehnung; Gegenüber den Gemeindestrassen gilt gestützt auf § 111 Abs. 1 BauG ein Grenzabstand von 4 m.</p> <p>4. siehe Stellungnahme zur Mitwirkung Nr. 1</p>

Nr.	Eingabe	Begehren/Begründung	Stellungnahme; vom Gemeinderat verabschiedet am 11. März 2019
3	<p>Beton- & Cementwaren AG, Hans-Martin Meyer, Seebrunnenstr., Merenschwand</p> <p>Rütiweid AG, c/o René Meyer, Benzschwilerstr. 7, Merenschwand</p>	<p>Zuteilung des gesamten Gebietes in neue Wohnzone „Sandgrueb“ wird begrüsst. Gesamtkonzept über ganzes Areal wird begrüsst.</p> <p>Drei voneinander abhängige Randbedingungen für zukünftige Überbauung sind entscheidend: neues massgebendes Terrain, zulässige Gebäudehöhe bzw. Geschosshöhe und Ausnützungsziffer. Nur wenn diese Randbedingungen anhand eines Richtprojektes anschaulich gemacht werden, ist es möglich objektiv und nachvollziehbar zu beurteilen, ob die Parameter richtig gewählt wurden und sich die künftige Überbauung harmonisch ins Orts- und Landschaftsbild einfügt und den angestrebten hohen Wohnwert erreicht. Generelle Richtwerte und Hinweise können in der BNO enthalten sein, sollen jedoch nicht abschliessend definiert werden. Genaue Richtwerte sollen erst aufgrund des Richtprojektes als Vorgabe für Gestaltungspläne durch den Gemeinderat bindend festgelegt werden.</p> <p>Zwei weitere wichtige Aspekte sind die Erschliessung und die Etappierung: Die bestehenden Strassen sollen mit möglichst wenig Neuverkehr belastet werden. Aus diesem Grund müssen die Flurstrassen am östlichen Rand der neuen Zone zur Erschliessung mitbenützt und nach Bedarf ausgebaut werden können. Diese Vorgabe muss bereits für das Richtprojekt klar sein. Die genauen Zonengrenzen im Bereich der Parzellen Nrn. 35 und 37 sollen deshalb erst definiert werden, wenn das Erschliessungskonzept aufgrund des Richtprojektes hinreichend definiert</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Teilweise berücksichtigen. Die Überbauung des Areal Sandgrueb soll in Etappen erfolgen. Die erste Etappe bildet das Gebiet entlang der Seebrunnenstrasse (W2). Zur Feststellung der zweiten und dritten Etappe soll eine Konzeptstudie erarbeitet werden, welche auch die Frage der Erschliessung des Areals klären soll. Auch wenn die Geschosshöhe und die Ausnützungsziffer vom zukünftigen massgebenden Terrain abhängen, soll im Sinne einer stufengerechten Planung bereits in der vorliegenden Nutzungsplanung zu diesen Massen, welche für die bauliche Dichte und die Einordnung zentral sind, eine Vorgabe gemacht werden. 2. Berücksichtigen. Die enge Zusammenarbeit zwischen Gemeinde und Grundeigentümern wird begrüsst. 3. Ist berücksichtigt. Gemäss § 6 Abs. 1 BNO ist ein Richtprojekt über das gesamte Areal zu entwickeln. Es ist grundsätzlich möglich, das Areal in mehrere Gestaltungspläne zu unterteilen, dies unter Berücksichtigung der festgelegten Etappierung. <p>Aufgrund der zahlreichen Änderungen, welche sich aus den beiden kantonalen Vorprüfungen ergaben, fand am 26. Februar 2019 ein Gespräch mit Vertretern der Rütiweid AG statt.</p>

Nr.	Eingabe	Begehren/Begründung	Stellungnahme; vom Gemeinderat verabschiedet am 11. März 2019
		<p>ist.</p> <p>Es ist richtig, das Richtprojekt als Gesamtkonzept über das Areal zu entwickeln. Eine derart grosse Überbauung kann jedoch nur in Etappen realisiert werden. Das Richtprojekt muss deshalb aufzeigen, wie die Überbauung in sinnvolle Etappen gegliedert werden kann und welche Erschliessungsanlagen für die einzelnen Etappen erforderlich sind.</p> <p>Die Überbauung des ganzen Areals wird mehr als fünf Jahre in Anspruch nehmen. Aufgrund der Grösse werden verschiedene Investoren mit unterschiedlichen Zielsetzungen und Möglichkeiten tätig sein. Es ist zwingend nötig, Teilgestaltungspläne für einzelne Etappen zu erstellen.</p> <p>Anträge:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Als generelle Grundlage für die zukünftige Überbauung wird ein Richtprojekt über das ganze Areal entwickelt. Dieses Richtprojekt soll insbesondere Aussagen über folgende Aspekte enthalten: Erschliessung, Etappierung, Definition des für die zukünftige Überbauung massgebenden Terrains, zulässige Gebäudehöhen bzw. Geschosshöhe ab neuem massgebenden Terrain, Ausnutzungsziffer, generelle Angaben zur Gestaltung der Bauten und der Umgebung. 2. Das Richtprojekt soll in enger Zusammenarbeit zwischen Gemeinde und Grundeigentümern entwickelt werden. Das Vorgehen ist 	

Nr.	Eingabe	Begehren/Begründung	Stellungnahme; vom Gemeinderat verabschiedet am 11. März 2019
		<p>im Einzelnen noch festzulegen.</p> <p>3. Sofern konkrete Bauabsichten für einzelne Etappen bestehen, werden auf der Grundlage dieses Richtprojekts konkrete Gestaltungspläne als Grundlage für die zukünftige Überbauung erstellt. Die dafür massgeblichen planerischen Randbedingungen werden von Fall zu Fall durch den Gemeinderat festgelegt.</p>	
5	H. + M.-T. Brun Zürichstr. 21a Merenschwand	<ol style="list-style-type: none"> 1. Realisierung von 160 Wohneinheiten ist in Anbetracht der weiteren Möglichkeiten des neuen Zonenplanes für die Gemeinde Merenschwand mehr als eine Schuhnummer zu gross. Etappierung sollte geprüft werden. 2. Im nördlichen Teil (Chüferächer) wird eine Parzelle der Ortsbürgergemeinde auszoniert. Kann für diese Auszonierung Ersatz geboten werden? 3. Die Landwirtschaftszone soll nach Süden erweitert werden zur Rekultivierung des ehemaligen Kiesabbaugebietes. 4. Durch die Umzonung geht eine beträchtliche Fläche Gewerbezone verloren. Es ist zu prüfen, wie diese ersetzt werden kann. 5. Erschliessung und Zufahrten nicht gelöst, wenn sie durch 30-er Zonen in Wohngebieten geführt werden. 6. Der Vertrag der Baufirma mit dem ansässigen Landwirtschaftsbetrieb soll offen gelegt 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Wird berücksichtigt. Das Areal muss etappiert überbaut werden (vgl. auch Erschliessungsprogramm). 2. Gemeint ist vermutlich Parzelle Nr. 860, welche gemäss bestehendem Bauzonenplan der Wohn- und Gewerbezone 2 zugewiesen ist. Dafür soll die Parzelle Nr. 117 im Gebiet Weingarten West in die Wohnzone 2 eingezont werden. Zwar handelt es sich dabei um eine kleinere Fläche (2'774 vs. 4'362 m²), dafür ist diese für Wohnen besser geeignet (keine Lärmimmissionen) und somit auch höherwertiger. Mit dem Flächenabtausch kann eine bessere Baulandarrondierung erreicht werden. 3. Die Bauzonengrenze wird zugunsten einer Naturschutzzone nach Süden verschoben. Das Kulturland nördlich des bestehenden Weihers soll dagegen aufgewertet werden, mit dem Ziel, dort Fruchtfolgeflächen zu schaffen. 4. Die Ausscheidung von Gewerbezonem als Ersatz für das Gebiet „Sandgrueb“ wurde geprüft (siehe Planungsbericht, Kapitel 5.4). Die bestehenden Gewerbezonem sollen gemäss § 16 Abs. 5 BNO möglichst haushälterisch genutzt werden. 5. Bei den bestehenden Erschliessungsstrassen im Quartier handelt es sich um Tempo 30-Zonen, welche den zu erwartenden Verkehr zu schlucken mögen. Die Frage der Erschliessung wird

Nr.	Eingabe	Begehren/Begründung	Stellungnahme; vom Gemeinderat verabschiedet am 11. März 2019
		<p>werden. Es stellt sich die Frage der Mehrwertabschöpfung durch Gemeinde. Die Gemeinde darf nicht zum Gehilfen der privaten Grundeigentümer werden, nachdem der damalige Gemeinderat Chance für Erwerb der Fischer AG verpasst hat.</p>	<p>im Rahmen des Überbauungskonzepts geklärt und im Gestaltungsplan verbindlich geregelt. Eine neue, separate Erschliessungsstrasse im Kulturland wäre weder ökologisch noch effizient (siehe auch Antwort 4 zu Nr. 10 oben).</p> <p>6. Die rechtliche Grundlage für die Mehrwertabschöpfung bildet die Anpassung des Baugesetzes, vom Grossen Rat am 20. September 2016 beschlossen wurde und am 1. Mai 2017 in Kraft trat. Demnach kann für die vorliegende Umzonung ein öffentlich-rechtlicher Vertrag zwischen der Gemeinde und den Grundeigentümern erarbeitet werden, worin der Ausgleich der Planungsmehrwerte über Leistungen der Grundeigentümer geregelt wird. Dieser Vertrag soll vor der öffentlichen Auflage abgeschlossen werden.</p>
29.1	SVP Flugblatt	<ol style="list-style-type: none"> 1. Es wird Volksvermögen von rund 2.5 Mio. Fr. enteignet, für die Umzonung von 3'200 m² Landwirtschaftsland in Wohnzone. Hauptsächlich profitiert die Rütiweid AG durch Einzonung und Umzonung in der Sandgrueb. Der Gewinn geht an Private, der Verlust an die Gemeinde. 2. Die letzten Gewerbereserven in der Sandgrueb werden zu Wohnzonen. Wiederum profitiert die Rütiweid AG durch Umzonung von Gewerbeland in teurere Wohnzone. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Es ist vorgesehen auch bei gewichtigen Umzonungen Verträge über Leistungen von Seite Grundeigentümer abzuschliessen. Rechtliche Grundlage bildet die Anpassung des Baugesetzes, welches vom Grossen Rat am 20. September 2016 beschlossen wurde und am 1. Mai 2017 in Kraft trat. (siehe auch Antwort 6 zu Nr. 5 oben) 2. Die Sandgrueb eignet sich nicht als Gewerbeland (siehe Planungsbericht, Kapitel 5.4). Bezweckt wird eine hochwertige Innenentwicklung des Areals für das Wohnen, welche die Gemeinde auch in finanzieller Hinsicht stärken wird (Steuerertrag). Die bestehenden Gewerbezone sollen gemäss § 16 Abs. 5 BNO möglichst haushälterisch genutzt werden.

Nr.	Eingabe	Begehren/Begründung	Stellungnahme; vom Gemeinderat verabschiedet am 11. März 2019
-----	---------	---------------------	---

1.4 Aufzoning der Wohnzone Mühle, GP Weingarten, Erschliessung Mühlestrasse			
8.1	E. + J. Fischer Mühlestr. 5 Merenschwand	1. Bereits heute ist Mühlestrasse stark belastet. Mit neuen Überbauungen (GP Mühle und Weingarten) wird die Kapazität der Strasse überschritten und es kommt zu Rückstau. Somit Ausbau Mühlestrasse notwendig.	1. Der obere Bereich der Mühlestrasse (nach Zufahrt GP Weingarten) ist gemäss SN 640 045 eine Zufahrtsstrasse. Im Gestaltungsplan Weingarten ist der für die Strassenverbreiterung und das Trottoir erforderliche Raum reserviert (Parzellen Nrn. 119, 120).
11	H.-R. + C. Gujer Mühlestr. 3 Merenschwand	Ausbau der Strasse plus Trottoir nicht überall möglich (Parzellen Nrn. 119, 120, 131).	2. Im Rahmen der kantonalen Vorprüfung wurde die Wohnzone Mühle in zwei Gebiete unterteilt. In der Zone oberhalb der Mühlestrasse sollen maximal 3 Vollgeschosse ohne zusätzliches Attikageschoss möglich sein. Die maximale Ausnutzungsziffer beträgt oberhalb der Mühlestrasse 0.5, unterhalb der Mühlestrasse 0.9.
12	J. Gujer + P. Schwegler Mühlestr. 1 Merenschwand	2. Es soll eine W2 geschaffen werden, die den 2 geschützten Häusern ähnlich ist. 3. Die Sägerei hat das Dorf entscheidend mitgeprägt und soll als Kulturgut angesehen werden. Sie soll als Kulturobjekt in den Substanzschutz aufgenommen werden.	3. Anfrage bei kantonalen Denkmalpflege betreffend Schutzwürdigkeit Sägerei erfolgt. Antwort: Schutzwürdigkeit von aussen für sich nicht gegeben.
6	G. + Ch. Bürgi Mühlestr. 12 Merenschwand	1. Die Ensemblezone im Mühlebereich soll beibehalten werden mit identischem Wortlaut. 2. Die Unterschutzstellung der alten Sägerei soll geprüft werden. 3. Verdoppelung der AZ ist unverhältnismässig. In der Mühle sollen die höchsten Gebäude der Gemeinde realisiert werden. Zur Erhaltung des Weiler-Charakters sollen nur 2 bis max. 3 geschossige Bauten zugelassen werden. Allenfalls wäre am Standort des geplanten Hochhauses ein max. fünf-geschossiges Gebäude denkbar. Die geplanten 67 Wohnungen ergeben bei einer Belegung von 3 P/W eine neue Einwohnerzahl von 250	1. Das Gebiet oberhalb der Mühlestrasse dient der Erhaltung des sehr alten ländlichen Ensembles mit Mühlengebäude und Vielzweckbauernhaus. 2. Siehe oben Nr. 12 3. Siehe Nr. 12 Punkt 2 4. Zusätzliche Bushaltestelle an der Bremgartenstrasse im Bereich der Einmündung Mühlestrasse / Weingarten wäre aufgrund der schlechten ÖV-Erschliessung (Gütekategorie E) und des grossen Einwohnerpotenzials (GP Mühle und Weingarten, Einzonung Weingarten West) zu prüfen. Ausserdem könnten mit einer zusätzlichen Bushaltestelle die Nachteile für die ansässigen Grundeigentümer teilweise kompensiert werden. 5. Detailabklärungen zu Strassenkapazität (betreffend

Gemeinde Merenschwand
Gesamtrevision Nutzungsplanung / Mitwirkungsbericht

Nr.	Eingabe	Begehren/Begründung	Stellungnahme; vom Gemeinderat verabschiedet am 11. März 2019
		<p>Personen, was 10% der Bevölkerung von Merenschwand entspricht.</p> <p>4. Solch grosse Einwohnerzahlen erfordern ÖV-Erschliessung. Soll eine Bushaltestelle inklusive Wendepplatz eingerichtet werden?</p> <p>5. Auch mit einem punktuellen Ausbau der Mühlestrasse verbleiben die Engpässe nach dem Abzweiger sowie zwischen den Gebäuden Mühlestrasse Nr. 12 und 7 bestehen. Diese Zufahrt ist für das erwartete Verkehrsaufkommen ungeeignet. Kann die Rettungsachse für die Blaulichtorganisationen unter diesen Zufahrtsbedingungen gewährleistet werden.</p> <p>6. §14 BNO: Hinweis „Neufassung auf Antrag von Seite Grundeigentümer“ ist nicht korrekt. Vermutlich wurde dieser von Herrn Siegrist verlangt, jedoch nicht von G. + Ch. Bürgi, der Familie Ineichen oder H. Niederhäuser.</p>	<p>Einmündung in Bremgartenstrasse, Engpässe) im Rahmen eines separaten Verkehrsgutachtens sinnvoll, auch im Zusammenhang mit einer allfälligen neuen Bushaltestelle).</p> <p>6. Berücksichtigen. Hinweis wird weggelassen.</p>
5	H. + M.-T. Brun Zürichstr. 21a Merenschwand	Ein Ausbau der Mühlestrasse wird unumgänglich. Die Aufzonung, welche einer privaten Überbauungsstudie entspringt, orientiert sich wenig an den geschützten Bauobjekten (Aeschlimannhaus, Mühle, Kreuz und Brunnen). Das Areal Mühle soll nur sanft bebaut werden.	Siehe Antworten Nr. 12.
11	H.-R. + C. Gujer Mühlestr. 3 Merenschwand	1. Die Ein- und Ausfahrt der Tiefgarage an der Mühlestrasse (GP Weingarten) ist zu überdenken aufgrund der Hochwassergefahr	1. und 2: Die Tiefgarageneinfahrt an der Mühlestrasse ist Bestandteil des Gestaltungsplans Weingarten, welcher in einem separaten Verfahren erarbeitet wurde. Die kantonale Verwaltung hat die

Gemeinde Merenschwand
Gesamtrevision Nutzungsplanung / Mitwirkungsbericht

Nr.	Eingabe	Begehren/Begründung	Stellungnahme; vom Gemeinderat verabschiedet am 11. März 2019
12	J. Gujer + P. Schwegler Mühlestr. 1 Merenschwand	<p>durch den Wissenbach.</p> <p>2. Durch die Ein-Ausfahrt der Tiefgarage zur Mühlestrasse wird eine stark befahrene Strasse noch stärker belastet. Des Weiteren werden die Lärm- und Abgasemissionen erhöht sowie Gestank Abfalllagerplatz.</p>	<p>Recht- und Zweckmässigkeit geprüft, auch in Bezug auf die Hochwassergefahr.</p> <p>Die Gemeinden sind grundsätzlich verpflichtet, die Bauzonen zeitgerecht zu erschliessen und damit auch die entstehenden Immissionen in Kauf zu nehmen.</p>
8.2	E. + J. Fischer, Mühlestr. 5, Merenschwand	<p>Auf den Parzellen Nrn. 118 und 1355 befinden sich Hochstammbäume. Diese dienen den Raubvögeln als Revierpunkt. Aus diesem Grund sollen diese Bäume unter Schutz gestellt werden.</p>	<p>Für dieses Gebiet wurde in einem separaten Verfahren der Gestaltungsplan Weingarten erarbeitet, welcher kürzlich vom Gemeinderat beschlossen wurde (siehe Planungsbericht, Kapitel 6.1.11). Der Gestaltungsplan sieht keinen Schutz der erwähnten Hochstammbäume vor.</p>

Nr.	Eingabe	Begehren/Begründung	Stellungnahme; vom Gemeinderat verabschiedet am 11. März 2019
1.5 Einzonungen			
7	A. Fischer Zürcherstr. 42 Merenschwand	Auf Parzelle Nr. 1308 entstand aufgrund der diversen Leitungsrechte (das Gebäude musste gegen Süden gerückt werden) eine unglückliche Parkplatzsituation. Auf Parzelle Nr. 553 soll eine Einzonung von 6 m auf der gesamten Länge der Nordseite, zur Lösung der Parkplatzsituation, ermöglicht werden.	Ablehnung, da das Bauvorhaben erst kürzlich erstellt wurde. Einzonung müsste mit flächengleicher Auszonung kompensiert werden (Richtplan, Kapitel S 1.2, Planungsanweisung 1.2).
18	A. + J. Leuthard Siebeneichenstr. 12 Merenschwand	Einzonung eines Teil des Grundstückes in die Bauzone (siehe Plan und Fotos Mitwirkung). Die Bauzone führt momentan quer durch den Garten. Sinnvoll wäre ein Verlauf entlang der Flurstrasse. Rechtmässige Nutzung des Gartens und Maschendrahtzaun wären mit Einzonung gewährleistet (heute nicht möglich)	Einzonung müsste mit flächengleicher Auszonung kompensiert werden.
23	S. + Ch. Röthenmund Hüselerstr. 17 Benzenschwil	Begehren zur Einzonung des Grenzbereiches zwischen den Parzellen 2410 / 2216 (48 m ²) zur Behebung der nicht ausreichend erschlossenen Zufahrt zur Parzelle Nr. 2410. Die verkehrsmässige Erschliessung des Baulandgrundstückes über das angrenzende Nichtbaugebiet soll bei der Änderung des BZP berücksichtigt werden.	Berücksichtigen. Einzonung muss gemäss Richtplan, Kapitel S 1.2, Beschluss 3.5d nicht durch entsprechende Auszonung kompensiert werden.
26	Y. Stalder Unterdorf 12 Benzenschwil	Einzonung des restlichen Teils der Parzelle Nr. 2448 in W2 aufgrund Bauabsichten (ca. 1743 m ²).	Ablehnung. Der Richtplan sieht für die Gemeinde Merenschwand keine zusätzlichen Bauzonen vor. Einzonung müsste mit flächengleicher Auszonung kompensiert werden (Richtplan, Kapitel S 1.2, Planungsanweisung 1.2). Vermassung der Bauzonengrenze nötig.

Gemeinde Merenschwand
Gesamtrevision Nutzungsplanung / Mitwirkungsbericht

Nr.	Eingabe	Begehren/Begründung	Stellungnahme; vom Gemeinderat verabschiedet am 11. März 2019
28	<p>R. Villiger Heideggstr. 6 Muri</p> <p>L. Wirth Maiackerweg 28 8964 Rudolfstetten</p>	<p>Gewerbeland wird in Wohnzone umgezont. Es wird flaches, gut zu bewirtschaftendes Landwirtschaftsland in Wohnzone umgewandelt. Teil der Parzelle Nr. 1359 mit Hanglage (Gebiet Bue-matt) bietet sich zum Wohnen an. Er soll eingezont werden.</p>	<p>Ablehnung. Die heutige Bauzonenabgrenzung ist zweckmässig. Der Richtplan sieht für die Gemeinde Merenschwand keine zusätzlichen Bauzonen vor. Einzonung müsste mit flächengleicher Auszonung kompensiert werden (Richtplan, Kapitel S 1.2, Planungsanweisung 1.2).</p>
13	<p>F. Gürber, Herdmat- tenstr. 7, Benzen- schwil</p> <p>O. Kluser, Herdmat- tenstr. 2, Benzen- schwil</p>	<p>Die tiefe Einwohnerdichte in der Dorfzone soll erhöht werden, um dem Ziel der inneren Verdichtung nachzukommen. Die Dorf-, neu Kernzone soll massvoll erweitert werden, um eine Gesamtüberbauung zu ermöglichen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Ganze Hofparzelle Othmar Kluser gemäss Richtplankapitel S 1.2, Planungsanweisung 3.5a. nicht mehr landwirtschaftlich genutzte Wohn- oder Ökonomiegebäude auf einem Hofareal: 517 m2 (siehe Abbildung Mitwirkung) 2. Ganze Hofparzelle Franz Gürber gemäss Richtplankapitel S 1.2, Planungsanweisung 3.5a. nicht mehr landwirtschaftlich genutzte Wohn- oder Ökonomiegebäude auf einem Hofareal: 1'129 m2 (siehe Abbildung Mitwirkung) 3. Neueinzonung gemäss Richtplankapitel S 1.2, Planungsanweisung 3.5 e. Baulücken in der Regel bis maximal 1'000 m2, die wenigstens zu 2/3 an die Bauzone angrenzen: ca. 1'000 m2 (siehe Abbildung Mitwirkung) 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ablehnung. Bei der vorgeschlagenen Einzonung handelt es sich nicht um nicht mehr landwirtschaftlich genutzte Wohn- oder Ökonomiegebäude gemäss Richtplankapitel S 1.2, Planungsanweisung 3.5a). Die Einzonung müsste daher mit flächengleicher Auszonung kompensiert werden. Derjenige Teil, welcher das bestehende Gebäude umfasst, wird gemäss Entwurf vom 13. Mai 2016 eingezont. 2. Teilweise berücksichtigt. Vgl. Bauzonenplan, Änderungsplan sowie Planungsbericht Kap 6.1.18. Führt zu einer Mehrwertabschöpfung. 3. Ablehnung. Bei der vorgeschlagenen Einzonung handelt es sich nicht um eine Baulücke gemäss Richtplankapitel S 1.2, Planungsanweisung 3.5e). Die Einzonung müsste daher mit einer flächengleichen Auszonung kompensiert werden.

Nr.	Eingabe	Begehren/Begründung	Stellungnahme; vom Gemeinderat verabschiedet am 11. März 2019
2 Kulturland (Kulturlandplan und BNO) 2.1 Diverse Anliegen			
4	F. Brun, Zürichstr. 21 Merenschwand	Prüfung einer FKK-Zone an der Reuss	Solange keine Bauten und Anlagen erstellt werden sollen, benötigt eine FKK-Zone keine Grundlage in der kommunalen Nutzungsplanung. Bauten für eine solche Zone wären innerhalb der Naturschutzzonen gemäss Reusstaldekret nicht zulässig.
5	H. u. M. T. Brun, Zürichstr. 21a, Merenschwand	Folgeprobleme der Melioration in der Flur: Im Rahmen der Reussmelioration wurde von der Längs- zur Querentwässerung gewechselt, mit der Absicht, dass die Naturschutzgebiete nicht zu stark austrocknen. Aufgrund dieser Massnahme können die tiefer liegenden Kulturlandgebiete nur schlecht entwässert werden. Durch die Bewirtschaftung ergaben sich Setzungen von 20-30 cm. Es drängt sich auf, verschiedene Parzellen zu verbessern und anzuheben. Solche Massnahmen sollen aktiv vorangetrieben werden, nicht nur wie im Planungsbericht S. 24 angedacht: „In solchen Fällen sollen Bodenverbesserungen in Zukunft mindestens denkbar sein“ sondern „In solchen Fällen sollen Bodenverbesserungen unterstützt und administrativ gefördert werden“.	Teilweise berücksichtigen. Die Formulierung im Planungsbericht ist zu zurückhaltend gewählt und wird angepasst. Sie hat aber keinerlei rechtliche Bedeutung. Im Übrigen obliegt die Bewilligung von Bauten und Anlagen im Kulturland den kantonalen Behörden, sodass die verlangte Unterstützung und administrative Förderung primär Sache der kantonalen Fachstellen ist. Dank der neuen Vorschrift in § 24 Abs. 5 BNO sind auch innerhalb der Landschaftsschutzzonen in Zukunft grössere Terrainveränderungen möglich.
9	Reitverein Muri-Bremgarten c/o Carla Grod, Präsidentin, Werd 8, 8919 Rotenschwil	Einreichung eines Konzeptes für eine Spezialzone Pferdesport im Weyhölzli nach diversen Sitzungen mit dem Gemeinderat und Repla Vertretern im Mai 2015. Entscheid Gemeinderat im Oktober 2015, im Rahmen der Nutzungsplanung keine	Ablehnung: Die Bedürfnisse für Reit- und Ausbildungsplätze, die der Landwirt Joseph Fischer angemeldet hat, können innerhalb der gesetzlich definierten Schranken in der Landwirtschaftszone umgesetzt werden. Der Landwirtschaftsbetrieb verfügt über überwiegend betriebseigene Futtergrundlage und Weiden. Für das Einrichten eines Turnierplatzes, für den eine Spezialzone

Gemeinde Merenschwand
Gesamtrevision Nutzungsplanung / Mitwirkungsbericht

Nr.	Eingabe	Begehren/Begründung	Stellungnahme; vom Gemeinderat verabschiedet am 11. März 2019
	<p>Josef Fischer Weyhölzli Merenschwand</p>	<p>Spezialzone auszuscheiden mit der Begründung, dass das öffentliche Interesse fehle. Diese Begründung sei sehr mager. Zudem wurde keine Gelegenheit geboten, zu den Bedenken der Planungskommission Stellung zu nehmen. Das öffentliche Interesse sei durchaus vorhanden, was Herr Nogara von der Repla sowie diverse Spezialisten der Abteilung Raumentwicklung bestätigen können.</p> <p>Es wird um eine Besprechung gebeten. Am ursprünglichen Antrag für eine Spezialzone Pferdesport im Weyhölzli wird festgehalten. Es wird darum gebeten die entsprechenden Grundlagen weiter zu bearbeiten.</p>	<p>ausgeschieden werden müsste, besteht weder für den Gemeinderat noch den Regionalplanungsverband Oberes Freiamt ein genügend grosses öffentliches Interesse. Auch die Investitionen in eine verkehrsmässige Erschliessung, die bei der Ausscheidung einer Spezialzone anfallen würden, sprechen gegen den Standort Weyhölzli. Die heutige Erschliessung über die Mühlestrasse und ihre Fortsetzung bis zum Weyhölzli wäre ungenügend.</p>
13	<p>F. Gürber, Herdmatenstr. 7, Benzen-schwil O. Kluser, Herdmatenstr. 2, Benzen-schwil</p>	<p>1. Das Aussiedlungsbegehren von Franz Gürber wurde berücksichtigt. Im Planungsbericht wird jedoch festgehalten, dass die bestehenden Stallungen zurückgebaut werden sollen. Ein Rückbau wird jedoch nicht akzeptiert, da dieser mit massiven finanziellen Aufwendungen verbunden ist (funktions-tüchtige Bauten mit massivem Fundament und Güllegrube). Es wird vorgeschlagen, das östliche Gebäude einzuzonen und nur das westlich an der Strasse gelegene zurückzubauen. Ein Rückbau soll jedoch erst nach Verkauf des Baulandes erfolgen, zur Gewährleistung der Finanzierung (erst ab diesem Zeitpunkt werden die Emissionen störend).</p>	<p>1. Teilweise berücksichtigen. Aus Sicht der Abteilung Landwirtschaft handelt es sich bei der geplanten Verlegung und Vergrösserung des Legehennenstalles um einen sinnvollen Standort, welcher sich in Fahrdistanz zum bestehenden Wohnhaus befindet. Am landschaftlich empfindlichen Standort (Landschaft von kantoanler Bedeutung gemäss dem kantonalen Richtplan) könnte lediglich ein Stall für die Legehennen bewilligt werden. Die übrigen landwirtschaftlichen Gebäude können nicht ausgesiedelt werden. Der heute bestehende Legehennenstal in der Bauzone muss abgebrochen werden (Gebäude Vers. Nr. 1661 & der ausserhalb liegende Teil des Gebäudes Vers. Nr. 1543). Es ist eine Speziallandwirtschaftszone notwendig. Der Gesuchsteller muss ein überarbeitetes Betriebskonzept vorweisen. Der Gemeinderat hat beschlossen, das Aussiedlungsbegehren auszuklammern und in einem späteren separaten Verfahren zu behandeln.</p>

Nr.	Eingabe	Begehren/Begründung	Stellungnahme; vom Gemeinderat verabschiedet am 11. März 2019
		<p>2. Im Planungsbericht wird für die Aussiedlung des Hofes von Herr Kluser vorgeschlagen, das Siedlungsei für den Legehennenstall auszudehnen und so die Möglichkeit einer Aussiedlung des Betriebs Kluser zu schaffen. Dies sei zwar gut gemeint, jedoch nicht realistisch, aufgrund der unmittelbaren Nähe des Legehennen Stalls mit entsprechendem Freilandauslauf. Die beweidbaren Flächen der Kühe und Hühner konkurrenzieren sich. Der Platzbedarf für die Betriebsgebäude hätte im vorgesehenen Siedlungsei keinen Platz. Im Rahmen der Nutzungsplanung soll ein anderer Aussiedlungsstandort festgelegt werden. Vorschlag: im Bereich der Parzellen Nrn. 2389 sowie 2390. Die Gebäude würden sich dort in die Landschaft integrieren. In dem in Frage kommenden Gebiet ist auf die Landschaftsschutzzone zu verzichten.</p>	<p>2. Teilweise berücksichtigen. Auf dem optionalen Standort Aussiedlung Othmar Kluser nördlich des geplanten Legehennenstalles wird aus diversen Gründen verzichtet. Betreffend den Aussiedlungsabsichten sind noch zu viele Fragen offen, als dass ein Siedlungsei zum jetzigen Zeitpunkt in der Nutzungsplanung ausgeschieden werden könnte. Herr Kluser müsste mindestens ein konkretes Aussiedlungsbegehren zuhanden der kantonalen Fachstelle stellen (Landwirtschaft Aargau).</p>
15	W. Käppeli, Feldstr. 2, Merenschwand	<p>§ 22: Überflüssig, da bereits kantonal geregelt. § 25: Altholzinseln und Verzicht auf Entwässerung sind klimaschädlich. Es entsteht giftiges Methan. Mit Altholz soll geheizt und auf das Öl verzichtet werden.</p>	<p>§ 22: Gemäss § 8 Abs. 1 NLD sichern die Gemeinden mit der Nutzungsplanung Landschafts- und Naturschutz zonen sowie Naturobjekte. Die zulässige Nutzung und die massgeblichen Schutzbestimmungen müssen daher in der kommunalen BNO geregelt werden. § 25: In Merenschwand wird gestützt auf die kantonalen Vorgaben das knapp 7 ha grosse Waldgebiet Obere Schache als Altholzinsel ausgeschieden. Solche Altholzinseln bilden die Vernetzungstrittsteine zwischen den grossen Naturwaldreservaten. Sie sind somit wichtig für die Vernetzung der alt- und totholzbewohnenden Lebewesen. Der Nachteil der dadurch verringerten Funktion als CO₂-Senke ist nicht zuletzt aufgrund der Grösse vernachlässigbar.</p>

Nr.	Eingabe	Begehren/Begründung	Stellungnahme; vom Gemeinderat verabschiedet am 11. März 2019
-----	---------	---------------------	---

2.2 Durchgangsplatz für Fahrende			
2	Bachmann Agrotech AG, Herdmatten, Benzenschwil	Die Gewerbeliegenschaft mit Privatwohnung liegt durch die Hauptstrasse getrennt direkt gegenüber des geplanten Durchgangsplatzes. Bezüglich der Nähe von Durchgangsplätzen zu Wohn- und Gewerbeliegenschaften gibt es mehrere Beispiele, die zeigen, dass diese für bestehende Gewerbebetriebe gravierende Folgen haben können. Neben politischen Aspekten weist Herr Bachmann weiter darauf hin, dass der Platz für die traditionellen Routen der Fahrenden nicht geeignet ist, aufgrund des Durchgangsplatzes in Cham und von vielen Fahrenden nicht getragen wird.	Ablehnung. Der kantonale Richtplan bezeichnet in der Gemeinde Merenschwand einen Durchgangsplatz als Festsetzung. Die Fläche wird einer Spezialzone nach Art. 18 RPG zugewiesen. Es handelt sich dabei aus rechtlicher Sicht nicht um eine Bauzone. Es sind nur die betrieblich notwendigen Anlagen zulässig. Die Parzellen sind im Eigentum des Kantons Aargau. Gemäss Richtplanbeschluss erstellt und finanziert der Kanton den Platz. Der Betrieb soll durch die Gemeinde erfolgen. Allfällige Betriebsdefizite werden vom Kanton übernommen.
14	R. Jenny, Erlenmoosstr. 6, Benzenschwil	Am 2. Juli 2013 wurde im Grossen Rat eine Petition mit 1365 Unterschriften gegen den geplanten Platz für Fahrende deponiert. Trotz Bürgerentscheid wurde in der Nutzungsplanung der Platz für Fahrende eingeplant. Der Durchgangsplatz soll aus der BNO gestrichen werden.	
15	W. Käppeli, Feldstr. 2, Merenschwand	Eingeschränkte Nutzung für Schweizer Fahrende nur schwer praktikierbar, Bedarf konnte nicht ausgewiesen werden, es fehlen Dokumente und stichhaltige Abklärungen über die Auslastung der bisherigen Plätze. Der Durchgangsplatz muss als Bauzone gewertet werden. Im kantonalen Richtplan fehlt die Grundlage. Die Zone für Fahrende wird abgelehnt.	

Gemeinde Merenschwand
Gesamtrevision Nutzungsplanung / Mitwirkungsbericht

Nr.	Eingabe	Begehren/Begründung	Stellungnahme; vom Gemeinderat verabschiedet am 11. März 2019
29. 2	Flugblatt SVP	Einzonung und Bebauung von wertvollem Landwirtschaftsland Dies entgegen den erbitterten Widerstand der sechs Anstösser, welche richtigerweise einen massiven Wertverlust ihrer Liegenschaft befürchten.	

Nr.	Eingabe	Begehren/Begründung	Stellungnahme; vom Gemeinderat verabschiedet am 11. März 2019
2.3 Landschaftsschutzzone			
5	H. u. M. T. Brun Zürichstr. 21a Merenschwand	Auf die Ergänzungen der Landschaftsschutzzo- nen soll verzichtet werden. Die Ablehnung an den Gemeindeversammlung soll respektiert wer- den.	Siehe Planungsbericht, Kapitel 5.6. Ablehnung. Der Kulturlandplan wurde am 14.12.2011 vom Regie- rungsrat nur genehmigt, da der Gemeinderat Merenschwand zuge- sichert hat, die Ausscheidung der Landschaftsschutzonen im Rah- men der vorliegenden Gesamtrevision nochmals zu behandeln. Dies auch weil in Benzenschwil die Landschaften von kantonaler Bedeutung ebenfalls noch nicht umgesetzt wurden. Bezweckt wird die Freihaltung von Hochbauten aller Art. Die Landschaften von kantonaler Bedeutung sollen davon freigehalten werden (Land- schaftsschutz). Zulässig bleiben die in § 25 BNO aufgeführten Bau- ten und Anlagen. Zudem sollen zukünftig auch grössere Terrainver- änderungen für Bodenverbesserungen möglich sein. In den Land- wirtschaftszonen mit überlagerter Landschaftsschutzzone ist die landwirtschaftliche Bewirtschaftung somit nicht beeinträchtigt. Wei- terhin möglich wären z.B. auch unterirdische Leitungen (Güllelei- tungen, Wasserleitungen). Es fanden Einzelgespräche mit den be- troffenen Landwirten statt. Deren Anliegen betreffend allfälliger Aussiedlungen wurden berücksichtigt.
13	F. Gürber Herdmattenstr. 7 Benzenschwil O. Kluser Herdmattenstr. 2 Benzenschwil	Um die Entwicklung der Betriebe nicht einzu- schränken wird die Landschaftsschutzzone ab- gelehnt. Begründet wird dies auch mit den bei- den Strategien aus dem Planungsbericht land- wirtschaftAARGAU (Seite 1: Grundlagen und Strukturverbesserungen und Seite 9: Landwirt- schaft und Raumentwicklung)	
15	W. Käppeli Feldstr. 2 Merenschwand	Die vorgesehene Massnahme stellt einen plane- rischen Nachteil dar. Der Rat und die Versamm- lung sind nicht an die Auffassung des Regie- rungsrates gebunden. Eine rechtswidrige Er- messensunterschreitung, indem willkürlich we- nig Fläche mit der Schutzzone überlagert wäre, liegt bereits heute nicht vor. Der Regierungsrat habe keinen Anspruch, dass sich diese Fläche in der von ihr gewünschten Schutzzone befin- det. Es ist nicht absehbar, dass neue Ökonomie- gebäude erstellt werden. Die Landwirtschaft werde ohne einen Gegenwert zu erhalten einge- schränkt. Die Planbeständigkeit wird verletzt. Der letzte Kulturlandplan datiert vom Jahr 2011, in welchem klar der Wille bekräftigt wurde, die Landschaftsschutzonen für weitere 15 Jahre	

Gemeinde Merenschwand
Gesamtrevision Nutzungsplanung / Mitwirkungsbericht

Nr.	Eingabe	Begehren/Begründung	Stellungnahme; vom Gemeinderat verabschiedet am 11. März 2019
		<p>beizubehalten.</p> <p>Alternativ wird vorgeschlagen mit den Landwirten öffentlich-rechtliche Verträge abzuschliessen. In diese sollen die baulichen Wünsche und Perspektiven der einzelnen Landwirte einbezogen werden, und ihnen die Möglichkeit gelassen werden, individuelle Vorhaben an einem optimalen Standort zu verwirklichen.</p>	
27	W. Stierli Reppischhof 111 Muri	Die Parzelle Nr. 2389 soll aus der Landschaftsschutzzone entlassen werden.	Zusammenhang mit Begehren Othmar Kluser (Nr. 13, siehe oben).
29. 3	Flugblatt SVP	Kalte Enteignung der Bauern durch Umzonung ihres Kulturlandes in die überlagernde Landschaftsschutzzone, welche eine Erweiterung von Nutzbauten komplett verunmöglicht.	Bei der Landschaftsschutzzone handelt es sich um eine Überlagerung der Landwirtschaftszone. Sie bezweckt die Freihaltung von Hochbauten. Die landwirtschaftliche Bewirtschaftung des Bodens wird nicht eingeschränkt. Bei den bestehenden Höfen werden jeweils grosszügige Siedlungseier ausgeschieden. Der Spielraum für Hoferweiterungen bleibt damit genügend gross. Von Enteignung kann keine Rede sein.

Nr.	Eingabe	Begehren/Begründung	Stellungnahme; vom Gemeinderat verabschiedet am 11. März 2019
-----	---------	---------------------	---

3 Gewässerraum und Hochwasserschutz

5	H. u. M. T. Brun Zürichstr. 21a Merenschwand	<p>Forderung nach einem Rückhaltebecken entlang des Wissenbachs: In den letzten Jahren kam es vermehrt zu Schäden durch den Wissenbach. Durch die Überbauung der Areale kann der Bach nicht mehr auf Kulturland ausweichen. Nicht alle Gebäude der Schulanlage im entsprechenden Gebiet verfügen über genügend Hochwasserschutzmassnahmen. Aufgrund von Überschwemmungen wurden in der Gemeinde Beinwil Bachläufe und Brücken ausgebaut. Das Wasser erreicht aus diesem Grund Benzenschwil noch schneller. Es soll ein Projekt für ein Rückhaltebecken im Rahmen der vorliegenden Revision der Nutzungsplanung initiiert werden.</p> <p>Der Hochwasserschutz ist eine wichtige Aufgabe der öffentlichen Hand, daher soll dies in den Kulturlandplan aufgenommen werden und oberhalb Merenschwand oder Benzenschwil ein Rückhaltebecken erstellt werden, zum Beispiel im Waldgebiet Gründler, in der Nähe der Sprüngli-Hütte könnte ein Damm erstellt werden.</p>	<p>Anstelle des Rückhaltebeckens im Waldgebiet in der Nähe der Sprüngli-Hütte soll das bestehende (natürliche) Hochwasserrückhaltebecken südlich der Bahnstation Benzenschwil gemäss Absicht des Gemeinderates in seiner Funktion gestärkt werden (siehe Planungsbericht, Kapitel 6.4.5). Die Sicherung in der Nutzungsplanung erfolgt mittels der grosszügigen Ausscheidung des Gewässerraums.</p> <p>Die Gefahrenkarte Hochwasser ist im Bereich der Mühlestrasse und der Bremgartenstrasse nicht aktuell (siehe Planungsbericht, Kapitel 6.4.6). Die Gefahrensituation hat sich in den letzten Jahren verbessert.</p>
---	--	--	--

Nr.	Eingabe	Begehren/Begründung	Stellungnahme; vom Gemeinderat verabschiedet am 11. März 2019
8.3	E. + J. Fischer, Mühlestr. 5 Merenschwand	Reduktion des geplanten einseitigen Gewässerraumes von 20 m auf 6 m entlang Parzelle Nr. 128. Der Wissenbach wurde im Jahre 2011 ausgebaut (Abbildungen siehe Mitwirkung). Der Uferbereich der Parzelle Nr. 128 wurde bis zu 1 m, im südwestlichen Abschnitt 50 cm erhöht und auf der Seite der Parz. 128 sowie zum Teil im nördlichen Abschnitt ca. 60 cm zur Strassen-seite verbreitert. Der Hochwasserschutz ist somit gewährleistet. Die Ausscheidung von 20 m Gewässerraum wird als ungerechtfertigt angesehen. Gemäss Gewässerschutzgesetz sind im überbauten Gebiet Anpassungen und Reduktionen des Gewässerraumes bis zu 6 m gestattet. Im Jahr 1972 wurde der Gewässerabstand der Parzelle gegenüber dem Wissenbach freiwillig auf 7 m angesetzt.	Teilweise berücksichtigen. Der Gewässerraum soll auf beiden Seiten gleichmässig ausgeschieden werden. Grund: Es ist eine Änderung der Gewässerschutzverordnung geplant, welche u.a. vorsieht, dass für vom Gewässerraum betroffene Randstreifen entlang von Strassen Ausnahmen der Nutzungseinschränkungen bewilligt werden können. Für das Gestaltungsplangebiet Weingarten würden sich somit keine Nutzungseinschränkungen ergeben.
11	H.-R. + C. Gujer Mühlestr. 3 Merenschwand	Die rechtlichen Voraussetzungen sind nicht klar definiert. Aus diesem Grund könnte eine für alle betroffenen Parteien gerechte Lösung erarbeitet werden.	Der Wissenbach hat im vorliegenden Abschnitt eine natürliche Gerinnesohlenbreite von > 2 m. Für die Ausscheidung des Gewässerraums ist daher die behördenverbindliche, kantonale Gewässerraumkarte massgebend (siehe Planungsbericht, Kapitel 6.4.5).
12	J. Gujer + P. Schwegler Mühlestr. 1 Merenschwand	Nach dem Ausbau im Jahre 2011 kam es unterhalb der Parzelle Nr. 128 (nach der Brücke) zu einem Ausscheren des Baches auf die Mühlestrasse Richtung Bremgartenstrasse. In diesem Bereich ist jedoch kaum ein Gewässerraum eingeplant. Mit der einseitigen Verschiebung der Wasserlinie im Bereich der Parzelle Nr. 130 sind H.-R. und C. Gujer nicht einverstanden. Es wird eine beidseitige Gleichstellung der	Gemäss Ergebnis der kantonalen Vorprüfung kann eine ausnahmsweise Reduktion des Gewässerraumes auf eine durchgehende, beidseitige Uferstreifenbreite von 6 m auch in der W2 und bis zur Einmündung der Mühlestrasse in die Bremgartenstrasse gewährleistet werden.

Nr.	Eingabe	Begehren/Begründung	Stellungnahme; vom Gemeinderat verabschiedet am 11. März 2019
		Wasserlinie gefordert. Die Parzelle wird von 6 Personen bewohnt. Entspricht dies den Anforderungen für dicht besiedelte Gebiete?	
8.3	E. + J. Fischer Mühlestr. 5 Merenschwand	Parzelle Nr. 213 soll in eine Uferschutzzone umgewandelt werden gemäss § 24 BNO und nachhaltig und ökologisch gepflegt werden. Ein geschützter Raum für Enten und Vögel sowie sonstige Kleintiere könnte entstehen.	Ablehnung. Bei Parzelle Nr. 213 handelt es sich um das Grundstück der reformierten Kirche. Das fragliche Gebiet entlang des Wissenbachs wird mit dem Gewässerraum überlagert, welcher grundsätzlich extensiv zu gestalten und zu bewirtschaften ist (siehe auch Planungsbericht, Kapitel 6.4.5). Die Ausscheidung einer Uferschutzzone ist daher nicht notwendig. Im Übrigen haben die bestehenden Bauten und Anlagen innerhalb des Gewässerraums Besitzstandsgarantie.
13	F. Gürber Herdmattenstr. 7 Benzenschwil O. Kluser Herdmattenstr. 2 Benzenschwil	Die Gemeinde plant beim Zusammenfluss von Vorderfeld- und Bünthenbach südlich der Bahnstation Benzenschwil einen grosszügigen Gewässerraum auszuscheiden und das Land, welches innerhalb des Gewässerraums zu liegen kommt, mit dem Eigentümer, Othmar Kluser, abzutauschen. Folgender Abtausch wird vorgeschlagen: <ul style="list-style-type: none"> • O. Kluser erhält Parzelle 2390 (ca. 144 a), die er aktuell bewirtschaftet, sich jedoch im Eigentum der Gemeinde befindet. • O. Kluser gibt die Parzelle 2107 (67 a) , die neu als Gewässerraum ausgeschieden wird, der Gemeinde ab, kann diese aber weiterhin als Pacht bewirtschaften (Biodiversitätsförderfläche) • O. Kluser gibt auch die Parzelle 252 ab (43 a), kann diese jedoch weiter in der Pacht 	Kenntnisnahme. Der Flächenabtausch soll möglichst einvernehmlich geregelt werden können. Der bestehende Fahrweg hat Besitzstandsgarantie und darf unterhalten werden. Auch die Nutzung als Weidefläche wäre weiterhin möglich. Einzelheiten siehe Merkblatt „Gewässerraum und Landwirtschaft“ vom 20. Mai 2014 (Punkt 3.5 und 4.1).

Gemeinde Merenschwand
Gesamtrevision Nutzungsplanung / Mitwirkungsbericht

Nr.	Eingabe	Begehren/Begründung	Stellungnahme; vom Gemeinderat verabschiedet am 11. März 2019
		<p>bewirtschaften.</p> <p>Es soll jedoch sichergestellt werden, dass solange O. Kluser den Hof bewirtschaftet, der Gewässerraum mit Tieren und Maschinen überquert werden kann (Wegerecht, Abbildung siehe Mitwirkung). Da dies im Gewässerraum nur bedingt möglich ist, ist der Gewässerraum zu unterteilen oder der Durchgang ist auf eine andere Art sicherzustellen. Vor der Ausscheidung des Gewässerraumes soll dies verbindlich geregelt werden.</p>	
15	W. Käppeli, Feldstr. 2 Merenschwand	§ 60: Hochwasser Risiko des Einzelnen. Gemeinderat ist nicht dafür zuständig.	Beim Hochwasserschutz handelt es sich um eine öffentliche Aufgabe. Gemäss dem kantonalen Richtplan legen Kanton und Gemeinden die planerischen, baurechtlichen und baulichen Schutzmassnahmen zur Hochwasservorsorge in ihren Fach- und Nutzungsplanungen fest.

Nr.	Eingabe	Begehren/Begründung	Stellungnahme; vom Gemeinderat verabschiedet am 11. März 2019
4 Schutzobjekte			
13	F. Gürber Herdmattenstr. 7 Benzenschwil O. Kluser Herdmattenstr. 2 Benzenschwil	Der kommunale und kantonale Schutz des bäuerlichen Wohnhauses auf Parzelle Nr. 2101 (Inv. Nr. BEN904) sei aufzuheben. Das Gebäude steht für eine sinnvolle Gesamtüberbauung am falschen Ort. Eine Gesamtüberbauung ist zur Erreichung der Dichteziele in diesem Ortsteil sinnvoll. Die Nähe zum Bahnhof ist ideal. Das Gebäude befindet sich in schlechtem Zustand und es ist fraglich, ob sich eine Sanierung lohnt. Allenfalls könnte das Gebäude in einer Gesamtüberbauung sinnvoll integriert werden. Um eine Lösung nicht komplett zu verhindern, soll der Substanzschutz aufgehoben werden. Dadurch wird der Handlungsspielraum grösser. Die Entwicklung der Gesamtlösung mit oder ohne Haus soll dem zukünftigen Investor überlassen werden.	Das Schutzobjekt steht einer sinnvollen Gesamtüberbauung von Parzelle Nr. 2101 nicht im Wege. Die Schutzwürdigkeit des Gebäudes wurde von der kantonalen Denkmalpflege bestätigt.
17	O. Kluser Herdmattenstr. 2 Benzenschwil	Entlassung Gebäude 1547 BEN904 aus dem Substanzschutz: Benzenschwil verfügt über ein Ortsbild von lokaler, somit von untergeordneter Bedeutung. Der Bereich, in welchem das betroffene Wohnhaus steht, liegt gemäss ISOS im Bereich „0.2 Baugruppe im Süden“ welcher für Benzenschwil nach ISOS keine besondere Bedeutung hat. Der Bereich ist jedoch mit einem Erhaltungsziel A gekennzeichnet (Erhalten der Substanz), mit welchem v.a. die städtebauliche Situation sichergestellt werden soll. In der Würdigung des Bauinventars der kantonalen Denkmalpflege von 2014 wird beschrieben, dass das	Gemäss Würdigung der kantonalen Denkmalpflege von 2014 handelt es sich um ein „prägendes Element“, welches „wesentliche Merkmale des ‚Freiämterhauses‘ der Zeit um 1800“ zeigt. Und weiter: „Durch seine stattlichen Dimensionen kommt ihm ... ein erheblicher Situationswert für das Dorfzentrum von Benzenschwil zu.“ Hauptgrund für die Unterschutzstellung ist somit die äussere Erscheinung, nicht die Bausubstanz im Inneren.

Gemeinde Merenschwand
Gesamtrevision Nutzungsplanung / Mitwirkungsbericht

Nr.	Eingabe	Begehren/Begründung	Stellungnahme; vom Gemeinderat verabschiedet am 11. März 2019
		<p>bäuerliche Wohnhaus weitgehende Veränderungen im Innern und teilweise am Äusseren erfahren hat. Weiter wird im Bauinventar beschrieben, dass das Dachgeschoss um 2000 umgebaut und 2014 das Gebäude vollkommen ausgetrennt wurde. In den beigelegten Fotos (siehe Mitwirkung) ist zu erkennen, dass die gesamte historische Substanz des Innern durch den Umbau verloren gegangen ist. Herr Kluser ist bewusst, dass die Innenstruktur durch mangelnde Information / Unkenntnis entfernt wurde.</p>	
21	Einfache Gesellschaft Lustenberger Reitibuechstr. 1 Benzenschwil	Entlassung als Schutzobjekte des Objekts BEN901 „Wirtshaus Sonne“ sowie des Objekts BEN907 „Bildstock“. Die Voraussetzungen für die Führung dieser beiden Objekte in den entsprechenden Listen sind nicht mehr gegeben.	Ablehnung. Gemäss Beurteilung der kantonalen Denkmalpflege kommt dem Objekt BEN901 ein erheblicher baugeschichtlicher Zeugniswert zu. Es nimmt eine wichtige Stellung im Ortsbild von Benzenschwil ein (vgl. Bauinventar 2014)
22	Nuculeus AG Himmelrychstr. 37 Merenschwand	<p>Das Gebäude an der Kanzleistrasse 8 (Gemeindeverwaltungsgebäude) sollte aufgrund der kultur- und sozialgeschichtlichen Bedeutung erhalten bleiben. Das markante Gebäude ist gut erschlossen, Parkplätze sind vorhanden. Die Beibehaltung des aktuellen Standortes verhindert eine Gesamtüberbauung zwischen Kanzlei- und Bremgartenstrasse nicht.</p> <p>Gemäss Planungsentwurf soll die Liegenschaft an der Schwanenstrasse 4 trotz Schutzwürdigkeit nicht erhalten bleiben. Nach Ansicht des Gemeinderats würde die zukünftige Ortsentwicklung zu stark eingeschränkt.</p> <p>Die Bausubstanz der Scheune Spittel auf</p>	<p>Das Gemeindehaus ist gemäss erneuter Beurteilung der kantonalen Denkmalpflege von 2014 nicht schutzwürdig. Es wird daher aus dem kommunalen Schutz entlassen.</p> <p>Die Scheune Spittel steht seit 2008 unter kantonalem Denkmalschutz (MER012). Die Gemeinde ist bei kantonalen Schutzobjekten nicht zuständig.</p> <p>Die Beurteilung erfolgte durch die kantonale Denkmalpflege nach einheitlichen Kriterien.</p> <p>Die gewünschte Besprechung mit einer Delegation des Gemeinderates wäre sinnvoll.</p>

Nr.	Eingabe	Begehren/Begründung	Stellungnahme; vom Gemeinderat verabschiedet am 11. März 2019
		<p>Parzelle Nr. 205 sowie der Hausteil A der Ortsbürgergemeinde Merenschwand befinden sich in sehr schlechtem Zustand. Vor Kurzem mussten sehr teure Instandhaltungsarbeiten durchgeführt werden. Es ist keine Käuferschaft mehr vorhanden, welche infolge der hohen Kosten den aktuellen Zustand erhalten möchte. Scheune soll aus dem kantonalen Schutz entlassen werden, um keine massiven Einschränkungen für die Entwicklung zu erleiden.</p> <p>Bei der Unterschutzstellung von Gebäuden mit kultur- und sozialgeschichtlicher Bedeutung sollen auch die Verhältnismässigkeiten und die Schutzwürdigkeit genügend gewürdigt werden. Die zukünftige Ortskernentwicklung soll das Gebiet zwischen Kaplaneiweg und Rütistrasse beinhalten. Der Gemeinderat wird um Mitteilung gebeten, warum die Gebäude Kanzleistrasse 8 und Schwanenstrasse 4 von geringerer kultur- und sozialgeschichtlicher Bedeutung sind wie die Liegenschaft Spittel. Für sämtliche vergleichbaren Objekte ist derselbe Massstab anzuwenden. Eine Besprechung vor Ort wird gewünscht.</p>	