

Gesamtrevision Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland

Stellungnahme zu den Mitwirkungsbeiträgen

Mitwirkungsbericht

5600 Lenzburg
Sägestrasse 6a
Tel. 058 / 733 33 44



6280 Hochdorf
Bellevuestr. 27

4665 Oftringen
Perry Center

5734 Reinach
Marktplatz 2

5703 Seon
Oberdorfstr. 11

5034 Suhr
Tramstr. 11

4800 Zofingen
Untere Brühlstrasse 21

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

September 2018
Mitwirkungsbericht_180911/ahi

Anlass / Sachverhalt

Die Nutzungsplanung der Gemeinde Bottenwil stammt aus den 1990er Jahren. Die Bestandteile der Nutzungsplanung wurden somit vor ca. 20 Jahren erstellt und genehmigt. Der durch das Bundesgesetz über die Raumplanung (RPG) vorgesehene Planungshorizont von 15 Jahren (Art. 15 RPG) ist demnach überschritten. Zudem haben sich zwischenzeitlich aufgrund der übergeordneten Gesetzgebung und dem aktuellen Planungsverständnis hinsichtlich einer Verringerung des Flächenverbrauchs für Siedlungsflächen die Verhältnisse erheblich verändert, weshalb auch Art. 21 RPG zu berücksichtigen ist. Eine Gesamtrevision der Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland der Gemeinde Bottenwil ist demnach erforderlich.

Im Rahmen der Gesamtrevision werden daher die bestehenden Bestandteile der Nutzungsplanung unter Berücksichtigung der aktuellen Anforderungen und Ziele analysiert und überarbeitet.

Die Unterlagen der Gesamtrevision Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland der Gemeinde Bottenwil lagen vom 01. November bis 30. November 2016 zur Mitwirkung auf. Am 09. November 2016 fand eine öffentliche Informationsveranstaltung zur Gesamtrevision statt. Innerhalb des Auflagezeitraums sind folgende schriftliche Beiträge eingegangen:

1. Beitrag Erbegemeinschaft Schweizer, vertreten durch Rolf Schweizer, Fliederweg 325, 4814 Bottenwil; Eingang: 22.11.2016
2. Beitrag Hiltbrunner, Gugelmann, Graber, vertreten durch Daniel Graber, Baumgarten 345, 4814 Bottenwil; Eingang: 21.11.2016
3. Beitrag Schweizer Christian und Kathrin, Vorstadtstrasse 34, 4814 Bottenwil; Eingang: 25.11.2016
4. Beitrag Baumann Ernst und Gertrud, Rainallee 140, 4125 Riehen; Eingang: 28.11.2016
5. Beitrag Bachmann Thomas und Brigitte, Spitelholzstrasse 35, 4814 Bottenwil; Eingang: 29.11.2016
6. Beitrag Erbegemeinschaft Wüthrich-Lässer, vertreten durch Therese Wüthrich, Bottenstein 1, Zofingen, 4814 Bottenwil; Eingang: 30.11.2016
7. Beitrag Julia Zuberbühler Schaub, Maria Luisa Zuberbühler, Hansueli Schaub, Sandplatte 79, 4814 Bottenwil; Eingang: 30.11.2016
8. Beitrag Leuenberger Kurt, Krätzer 108, 4814 Bottenwil; Eingang: 30.11.2016
9. Beitrag Gloor Christian, Krähenbühlweg 58, 4814 Bottenwil; Eingang: 30.11.2016
10. Beitrag Sammeleingabe Landwirte - Lässer Ernst, Hunziker Thomas, Gloor Christian, Graber Christian, Leuenberger Kurt, Schaub Hansueli, Baumann Kurt, vertreten durch Baumann Kurt, Grabenstrasse 61, 4814 Bottenwil; Eingang: 30.11.2016

Die eingegangenen Mitwirkungsbeiträge wurden der Flury Planer + Ingenieure AG zugestellt. Die Flury Planer + Ingenieure AG wurde vom Gemeinderat Bottenwil ersucht, in Zusammenarbeit mit der Planungskommission zu den vorgenannten Beiträgen Stellung zu nehmen und einen Mitwirkungsbericht zu erstellen.

Die verschiedenen Mitwirkungsbeiträge werden nachfolgend in ihren wesentlichen Inhalten zitiert / zusammengefasst.

Mitwirkungsbeiträge

1. Beitrag Erbegemeinschaft Schweizer, vertreten durch Rolf Schweizer, Fliederweg 325, 4814 Bottenwil; Eingang: 22.11.2016

Antrag 1:

„Die Liegenschaft 169 an der Weiermattstrasse 169 ist in die neu geschaffene Zone Weiler Weiermatt aufzunehmen.“

Begründung:

„Der rechtsgültige Zonenplan weist entlang der Weiermattstrasse elf Liegenschaften mit der Bezeichnung Weiler aus. Die restlichen Liegenschaften sind mit «Gebäude» bezeichnet und werden somit als Bauten in der Landwirtschaftszone direkt durch den Kanton beurteilt.

Mit der Revision Nutzungsplanung 2016 wurde zum Erhalt des Ortsbildes eine neue Zone Weiler Weiermatt geschaffen. Dies in Kenntnis, dass im Richtplan des Kantons die Gebiete Weiermatt und Fretzloch im Inventar schützenswerter Ortsbilder Schweiz (ISOS) enthalten sind.

Die neue Zone soll es ermöglichen, dass alle darin enthaltenen Liegenschaften unter dem Aspekt ortsbildrelevanter Gebäude und unter Berücksichtigung von Umnutzungsbedürfnissen erhalten und aufgewertet werden dürfen.

Die Weilerzone Weiermatt umfasst ab dem Bachübergang Uerke bis zur Gemeindegrenze ausser der Liegenschaft 169 alle Gebäude mit direktem Anstoss an die Hauptstrasse.

Die Liegenschaft 169 wurde im letzten Jahrhundert, anfangs der 50er Jahre als zusätzliches Wohnhaus zum damals dazugehörigen Landwirtschaftsbetrieb (Assekuranznummer 5), welcher direkt gegenüberliegt, erstellt. Mit einem Landanteil von über 1'800m² wurde der Liegenschaft 169 eine eigenständige landwirtschaftliche Nutzung ermöglicht

Die in der neuen Weilerzone aufgenommenen Liegenschaften sind mehrheitlich ehemals landwirtschaftliche Betriebe, welche heute aufgrund der wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Entwicklung einer reinen Wohnnutzung dienen. In diesem Zusammenhang kann gegenüber der Liegenschaft 169 kein Nutzungsunterschied geltend gemacht werden, welcher eine andere Zonenzugehörigkeit - vor allem nicht eine Zugehörigkeit der Liegenschaft 169 zur Landwirtschaftszone - rechtfertigen würden.

Die Liegenschaft 169 gehört seit fast 70 Jahren zum schützenswerten Ortsbild und soll in diesem Zusammenhang, mit allen anderen Gebäuden entlang der Strasse, gleichbehandelt und im Sinne des Weilerbildes erhalten und aufgewertet werden dürfen. Diese Gleichbehandlung ist nur mit derselben Zonenzugehörigkeit gewährleistet.“

Erwägung:

Die Weilerzone wurde unter Berücksichtigung der im Kulturlandplan bislang als „Weiler“ bezeichneten Objekte festgelegt und im Sinne der heute üblichen Nutzungsplanung als Zone ausgeschieden. Bei der Festlegung sind die für das traditionelle Weilerbild bedeutsamen Gebäude berücksichtigt worden. Das Gebäude der Liegenschaft Nr. 169 zählt aufgrund seines deutlich späteren Erstellungsjahres nicht zu den Gebäuden, welche das Weilerbild prägen.

Grundsätzlich ist anzumerken, dass auch für die Parzellen / Parzellenteile innerhalb der Weilerzone die Vorschriften der Landwirtschaftszone gelten, weshalb auch die Bauprojekte innerhalb der Weilerzone durch den Kanton zu beurteilen sind.

Die weiteren Bestimmungen der Weilerzone halten für Substanzschutz- und Weilerobjekte fest, dass diese über die landwirtschaftliche Nutzung hinaus auch anderen Nut-

zungen zugeführt werden können. Die bestehende Baute der Parzelle Nr. 169 ist wie bereits erwähnt, keine das Weilerbild prägende Baute sondern ein später hinzugefügter Baukörper, weshalb diese keinem der beiden Objekttypen zugeordnet werden kann. Zudem dient sie bereits heute vollständig Wohnzwecken, daher fragt sich wie eine Umnutzung von landwirtschaftlichen Gebäudeteilen erfolgen sollte.

Faktisch hat die Nichtzuteilung zur Weilerzone also keine Nachteile für die vorliegende Parzelle. Vielmehr sollte der Eigentümer prüfen lassen (kant. Abt. für Baubewilligungen), welche Möglichkeiten ihm aufgrund des Verbleibs in der Landwirtschaftszone offen stehen. Bei Gebäuden, die vor dem 1.7.1972 errichtet wurden und danach keine massgebenden Veränderungen erfahren haben, stehen dem Eigentümer unter Umständen bessere Möglichkeiten offen als bei einer Zuteilung zur Weilerzone.

Aufgrund der zweiten kantonalen Vorprüfung und dem darin enthaltenen Genehmigungsvorbehalt wurden sämtliche Bestimmungen zum Thema Weiler aus der Gesamtrevision entfernt.

Vorschlag Beitragsbehandlung:

- Die Parzelle Nr.169 bleibt der Landwirtschaftszone zugeordnet.

2. Beitrag Hiltbrunner, Gugelmann, Graber, vertreten durch Daniel Graber, Baumgarten 345, 4814 Bottenwil; Eingang: 21.11.2016

Antrag 1:

„Die Parzellen der Liegenschaften 32, 638, 737 und 810 sollen in der W2 Zone belassen werden. Ein aufteilen auf zwei verschiedene Zonen ist nicht erwünscht.“

Begründung:

„Die Eigenheim und Landbesitzer der besagten Parzellen schätzen die Wohnlage im Baumgarten. liegen die Parzellen doch im Dorfzentrum, nahe beim Gemeindehaus, Schulanlage, Einkaufsmöglichkeit und ÖV.

Mit dem Vorschlag die genannten Parzellen der W3 Zone zuzuführen ergibt diese für die Eigenheimbesitzer eine grosse Veränderung, auch wenn eine Integration einer allfälligen Überbauung vorgesehen ist. Der Dorfcharakter wird nachhaltig geprägt mit Wohnblöcken die das Dorfbild verzerren, und kalt erscheinen lassen.

- a) Die Wohnqualität wird stark eingeschränkt, da Bauten die Eigenheime übersteigen werden. Eingemauert in Wohnblöcken und Lärm beschallt auf drei Seiten. Siehe Foto "Staumauer Staffelbach" . Das Sonnenlicht wird weniger sein.



- b) Die bestehenden Liegenschaften verlieren massiv an Wert.
- c) Die Lärmemission ist ein weiterer Einwand, der nicht einfach hingenommen werden kann. Mit den Wohnblöcken wird der Verkehr zunehmen etc.

Aufgrund dieser Einwände sind wir der Meinung, dass die Wohnqualität und der Werteverlust massiv sind und darum die Parzellen im Baumgarten in der W2 Zone zu belassen sind.“

Erwägung:

Durch die Umzonung der Parzellen Nrn. 32, 638 und 737 von der Wohnzone 2 in die Wohnzone 3 respektive von der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen in die Wohnzone 3 (Teil der Parzelle Nr. 32) wird das gesamte Gebiet „Baumgarten“ einer einheitlichen Zone zugewiesen. Bislang waren lediglich die Parzellen Nrn. 641 und 738 der Wohnzone 3 zugewiesen und ermöglichten als isolierte Parzellen eine gesteigerte Bauweise.

Die aktuellen Bestrebungen in der Raumplanung sehen eine bessere ortsbauliche Nutzung insbesondere der zentral gelegenen und bereits gut erschlossenen Flächen der Gemeinden vor. Diesen Bestrebungen wird mit der Umzonung des Gebietes „Baumgarten“ Rechnung getragen. Es handelt sich, wie es auch die Mitwirkenden festhalten, um eine Wohnlage im Dorfzentrum und somit in der Nähe des Gemeindehauses, der Schulanlage, der Einkaufsmöglichkeiten und des Anschlusses an den öffentlichen Verkehr (Bushaltestelle). Zudem weisen die in unmittelbarer Nähe befindlichen geschützten Bauten (Gemeindehaus, Gasthof Bären) bereits grössere Bauvolumen auf.

Zur Gewährleistung der Einpassung des Gebietes wurde zudem eine Gestaltungsplanpflicht eingeführt, welche unter anderem ein durch einen Gestaltungsplan ggf. zusätzlich erstellbares Geschoss in diesem Gebiet ausschliesst. Zudem werden Vorgaben zur Erschliessung und Gestaltung der Überbauung gemacht. Eine Verringerung der Wohnqualität der bestehenden Bauten ist daher auszuschliessen.

Die befürchteten Lärmemissionen können nicht nachvollzogen werden, da es sich weiterhin um eine Wohnzone handelt und somit dieselbe Empfindlichkeitsstufe gilt wie bislang in der Wohnzone 2.

Auch eine Wertminderung ist nicht zu erwarten, zumal den betroffenen Parzellen durch die Umzonung eine gesteigerte Ausnutzungsmöglichkeit zukommt. Es ist demnach ein Wertzuwachs zu erwarten.

Die Parzelle Nr. 810 wurde von Wohnzone 2 in Dorfzone umgezont, da diese Parzelle in unmittelbarer Nachbarschaft zum Gemeindehaus und zum Gasthof Bären liegt. Dementsprechend hat eine allfällige Neubebauung im Sinne der Dorfzonenbestimmungen mit erhöhter Rücksicht auf das Ortsbild zu erfolgen.

Vorschlag Beitragsbehandlung:

- Die Parzellen bleiben den vorliegend vorgesehenen Zonen zugeordnet.

Antrag 2:

„Es sei dem ländlichen Charakter für das Dorfbild Bottenwil Sorge zu tragen. Durch eine Gesamtplanung und Gestaltung in der W2 Zone wird das Gebiet Baumgarten wesentlich aufgewertet und bleibt seinem Ländlichen Ortsbild treu. (siehe Nutzungsplanung Gesamtrevision Pkt. 5.4.2.2)“

Begründung:

„Bottenwil ist ein ländliches Dorf. Auch die Nutzungsplanung nimmt den ländlichen Charakter auf und möchte das Dorfbild nachhaltig prägen. Das Gebiet Baumgarten mit den oben erwähnten Parzellennummern liegt angrenzend der Dorfmitte, dem Gemeindehaus.

- a) Die Wohnblöcke mit der Gebäudehöhe kommen in der Dorfmitte dominant hinter dem Gemeindehaus zu stehen und prägen das Dorf und Ortsbild.
- b) Mit den Wohnblöcken im Dorfkern ist der ländliche Charakter nicht mehr gegeben.

Unter Punkt 5.5 der Gesamtrevision und Nutzungsplanung wird auf die Lockerung beziehungsweise Erhöhung der Ausnutzungsziffer in der W2 Zone hingewiesen.

Neben diesen Massnahmen über die Zoneneinteilung werden auch die Zonenvorschriften der BNO angepasst. Die maximale zulässige Ausnutzungsziffer wird in den Wohnzonen WH und W2 geringfügig erhöht, um den Bau von Einliegerwohnungen, Zweifamilienhäusern und kleinen Mehrfamilienhäuser zu fördern.

Somit wäre auch in der W2 Zone die Grundlage für altersgerechte Wohnraum (Generationenhaus) gegeben.

Darum sind wir der Überzeugung, dass dies dem Orts und Dorfbild zu mehr ländlichen Charakter verhelfen würde.“

Erwägung:

Wie bezüglich Antrag 1 erwähnt, liegen Teile des Gebietes bereits heute in der Wohnzone 3. Eine ganzheitliche Planung ist also auch bei einer Zuordnung zur Wohnzone 3 gegeben und wird durch die eingeführte Gestaltungsplanpflicht mit den entsprechenden Anforderungen (gestalterische Einpassung, Verzicht auf ein zusätzliches Geschoss, etc.) unterstrichen und explizit erforderlich.

Es sei zudem erneut darauf hingewiesen, dass sich das nur teilweise überbaute Gebiet „Baumgarten“ aufgrund seiner zentralen Lage innerhalb Bottenwils hervorragend für eine bauliche Verdichtung eignet.

Desweiteren wird auf die Erwägungen zu Antrag 1 verwiesen.

Vorschlag Beitragsbehandlung:

- Die Parzellen bleiben den vorliegend vorgesehenen Zonen zugeordnet.

3. Beitrag Schweizer Christian und Kathrin, Vorstadtstrasse 34, 4814 Bottenwil; Eingang: 25.11.2016

Antrag 1:

„Bauzonengrenze Abänderung Vorstadtstrasse 34.

Die Bauzonengrenze sei so abzuändern, dass sie Parallel zum Haus verläuft. (Siehe Plan). Nach Verlauf Stand jetzt ist das linke Hauseck eigentlich nicht einmal mehr in der Bauzone. Es sieht so aus, als ob der Zeichner das Eck als Referenzpunkt für das Lineal gebraucht hat. Sie sehen selbst, dass die Bauzonengrenze so für unser Haus keinen Sinn macht.“



Begründung:

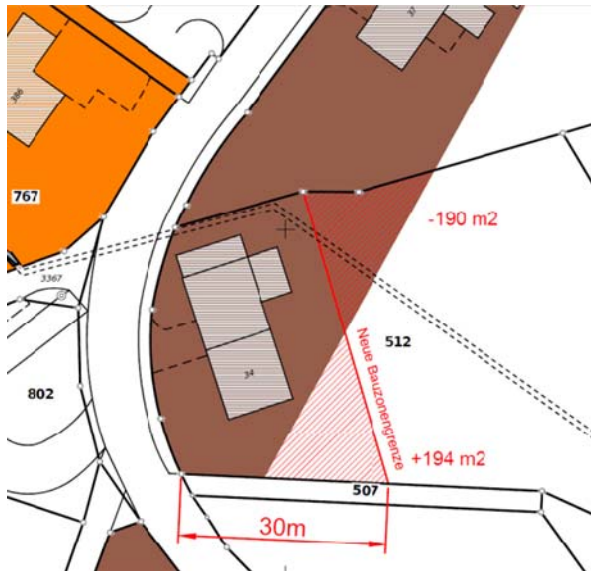
„Bei den vorangehenden Gebäuden verläuft die Bauzonengrenze immer Parallel zum Gebäude, nur bei unserem nicht. Das Eck ist bei unserem Haus die einzige Möglichkeit, ev. ein Holzhaus oder einen Carport aufzustellen.“



Erwägung:

Grundsätzlich ist festzuhalten, dass die Abgrenzung der Bauzone beibehalten wurde. Aufgrund der Überlagerung mit der Hochwassergefahrenzone entsteht allerdings der Eindruck, einer veränderten Bauzone.

Eine Anpassung der Bauzone im Sinne der Mitwirkenden ist bei einer flächengleichen Änderung sinnvoll und vertretbar. Damit werden die baulichen Möglichkeiten der Parzelle verbessert.

**Vorschlag Beitragsbehandlung:**

- Dem Mitwirkungsbeitrag wird zugestimmt und die Bauzonengrenze entsprechend der obigen Abbildung angepasst.

4. Beitrag Baumann Ernst und Gertrud, Rainallee 140, 4125 Riehen; Eingang: 28.11.2016

Antrag 1:

„Geschützter Waldrand Graberlirain WA 2, eingetragen auf Parzellen 5 und 6 ist ersatzlos zu streichen.“

Begründung:

„Die Parzellen 5 und 6 sind Weiden für Kleinwiederkäuer.

Auf unserer Parzelle 5, die wir verpachtet haben und die landwirtschaftlich mit Ziegen bewirtschaftet wird, besteht kein Wald.

Weshalb in der Landwirtschaftszone ein geschützter Waldrand ausgeschieden wird, ist weder sachlich noch fachlich korrekt und nicht nachvollziehbar. Ein geschützter Waldrand ist Teil des Waldes und soll im Wald realisiert werden.

Laut den Ausführungen im Planungsbericht im Kapitel 5.3.5 wurden diese Abschnitte vor einiger Zeit aufgewertet. Wenn man darunter versteht, dass die Bäume gefällt und liegengelassen werden, dann verstehen wir darunter eher eine Altholzinsel.

Resultat ist, dass die gesamte Waldfläche in diesem Bereich mehr als mannshoch mit einer dichten Brombeerdornenschicht überwachsen ist. Weder für Bäume geschweige denn für Sträucher besteht hier die Möglichkeit, in den nächsten Jahrzehnten aufzukommen. Nur eine periodische Pflege genügt hier ganz klar nicht.

Somit wird kein gestufter Waldrand entstehen, weshalb das Ziel dieses Waldrandschutzes nicht erreicht wird.

Weiter ist nicht ersichtlich, weshalb dieser Schutz festgelegt werden muss. Es besteht keinerlei Zwang. Da der Wald der Gemeinde gehört, könnte dieser mit entsprechender Pflege auch ohne verbindliche Ausscheidung im Kulturlandplan auf freiwilliger Basis aufgezogen werden.

Laut § 19 der revBNO wird beim geschützten Waldrand ein vorgelagerter Krautsaum mit angemessener Breite nur extensiv bewirtschaftet. Weder die Breite noch was extensiv bewirtschaftet bedeutet ist festgelegt, was zu Willkür führt. Dass die extensive Bewirtschaftung einzig vom Nicht-Mulchen und keine Siloballen lagern abhängt oder gar als solche definiert wird, ist kaum vorstellbar.

Im Abstand von 60 cm zur Grenze wurde auf der Parzelle 6 ein Weidezaun mit Maschengitter baubewilligt. Auf unserer Parzelle 5 wurde ein paar Jahre zuvor gestützt auf § 30 ABauV ein ebensolcher Weidezaun ebenfalls 60 cm ab Grundstücksgrenze erstellt. Die Beweidung widerspricht § 19 revBNO, ist aber besitzstandsgeschützt.

Wie dieser Streifen extensiv bewirtschaftet werden soll, ist für uns fraglich. Wir verfügen über keine Zufahrt ausserhalb der Weide und der Arbeitsaufwand für die Bewirtschaftung dieses extensiven Wiesenstreifens wäre unverhältnismässig hoch.

Aus all diesen Gründen ist auf den geschützten Waldrand Graberlirain WA 2 auf den Parzellen 5 und 6 zu verzichten.

Eventualiter ist der geschützte Waldrand (inklusive Krautsaum) auf die Waldparzelle der Gemeinde zu verschieben.

Erwägung:

Mit der Aufnahme der in der Vergangenheit aufgewerteten Waldränder in die kommunale Nutzungsplanung, soll die periodische Pflege und damit auch die Nachhaltigkeit der durchgeführten Massnahmen sichergestellt werden. Die geschützten Waldränder sind wie die Mitwirkenden richtig anmerken Teil des Waldes und nicht des Kulturlandes, weshalb die Linie grundsätzlich nicht innerhalb des Kulturlandes zu liegen kommen sollte. Es handelt sich hierbei um einen Darstellungsfehler.

Vorschlag Beitragsbehandlung:

- Dem Mitwirkungsbeitrag wird zum Teil entsprochen und die Linie im Kulturlandplan innerhalb des Waldes dargestellt.

5. Beitrag Bachmann Thomas und Brigitte, Spitelholzstrasse 35, 4814 Bottenwil; Eingang: 29.11.2016

Antrag 1:

„Eingabe zum Planentwurf der Parzelle 494

Eine verdichtete Besiedlung nach innen ist - wie oben erwähnt - grundsätzlich zu begrüssen. Dennoch müssen im Einzelfall Abweichungen möglich sein, um die Nutzung bestehender Gebäude sinnvoll und ressourcenschonend zu ermöglichen. Mit diesem Hintergrund beantragen wir, die bisherige landwirtschaftliche Liegenschaft auf der Parzelle 494 und eventuell eine Grundstücktiefe zwischen der Spitelholzstrasse 178 und 35 in die Wohnzone W2 umzuzonen.“

Begründung:

„Im Kapitel 5.2.4 (S. 39) des Planberichts wird erwähnt, dass aufgrund der Betriebsaufgabe des Landwirtschaftsbetriebs an der Spitelholzstrasse 35 (Parzelle Nr. 494) eine Umzonung von der Landwirtschaftszone 2 in die allgemeine Landwirtschaftszone vorgenommen wurde. Die Betriebsaufgabe wurde erst im Frühjahr 2016 bekannt. Es kann deshalb davon ausgegangen werden, dass die neuen Betriebsverhältnisse erst gegen Ende der Nutzungsplanung berücksichtigt worden sind und deshalb nicht mehr vollumfänglich und integral einbezogen wurden.“

Da unsere Liegenschaft ab 2017 nicht mehr als Landwirtschaftsbetrieb existieren wird, erscheint uns ein weiterer Verbleib in der Landwirtschaftszone als nicht sinnvoll. Wir beantragen deshalb den Wechsel in die benachbarte Wohnzone W2. Diese Zone würde wesentlich besser zur neuen Struktur der Parzelle 494 passen.

Unsere Liegenschaft verfügt über ein sehr grosses Gebäudevolumen, welches unterhalten werden muss. Dies ist jedoch nur möglich, wenn die Gebäude auch wirtschaftlich genutzt werden können. In der Landwirtschaftszone ist dies nicht gewährleistet. Ein Kleingewerbe kann die Ökonomiegebäude nicht weiternutzen, und eine Erweiterung der Wohnnutzung ist ebenfalls nicht mehr möglich. Daher erscheint uns die Einzonung in eine Wohnzone als sinnvollste bzw. zweckmässigste Lösung zur Erhaltung und Weiternutzung der Gebäude auf Parzelle 494.

Ausserdem regen wir an, die Einzonung einer Bautiefe für den Bau von 1 - 2 EFH zwischen der Spitelholzstrasse 178 und 35 zu prüfen. Die Wohnlage ist attraktiv, ruhig, ÖV-angebunden und erschlossen.“

Erwägung:

Es ist anzumerken, dass es sich bislang um einen aktiven landwirtschaftlichen Betrieb handelt. Dementsprechend ist die Zuordnung zur Landwirtschaftszone korrekt. Ab 2017 wird das Hofareal mit Wohn- und Ökonomiegebäude allerdings (gemäss Angabe der Mitwirkenden) nicht mehr landwirtschaftlich genutzt werden.

Eine Zuordnung zur Wohnzone 2 entspricht primär einer Einzonung der Fläche und ist in der Gemeinde Bottenwil derzeit lediglich über eine flächen- und wertgleiche Auszonung an anderer Stelle möglich. Eine Auszonung an einer anderen Stelle des Gemeindegebietes ist allerdings nicht sinnvoll, um eine bereits überbaute Parzelle der Bauzone zuzuweisen.

Die Alternative der Einzonung (gemäss Richtplankapitel S 1.2 Planungsanweisung 3.5 lit a) - Anordnungsspielraum zur Einzonung nicht mehr landwirtschaftlich genutzte Wohn- und Ökonomiegebäude auf einem Hofareal) ist im vorliegenden Fall ebenso nicht anwendbar, da das Hofareal nicht direkt an die Bauzone angrenzt.

Hinsichtlich allfälliger Umnutzungsmöglichkeiten empfiehlt es sich frühzeitig Kontakt mit der kantonalen Abteilung für Baubewilligungen Kontakt aufzunehmen.

Vorschlag Beitragsbehandlung:

- Dem Beitrag kann nicht entsprochen werden, da keine Flächen für eine entsprechende Auszonung verfügbar sind.

6. Beitrag Erbgemeinschaft Wüthrich-Lässer, vertreten durch Therese Wüthrich, Bottenstein 1, Zofingen, 4814 Bottenwil; Eingang: 30.11.2016

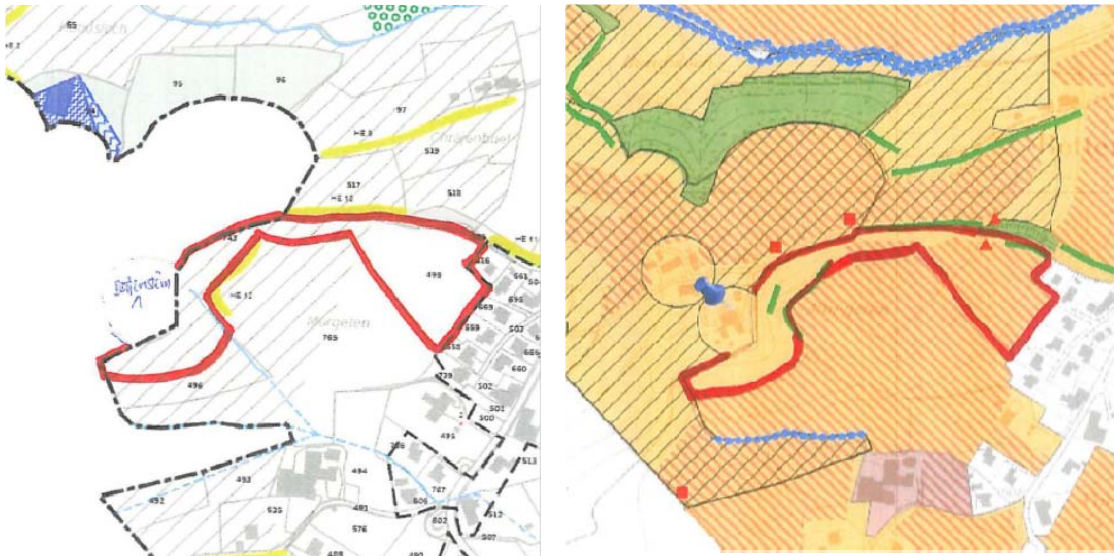
Antrag 1: (sinngemäss)

Umfeld der Liegenschaft in Bottenstein soll auch für die Bereiche innerhalb der Gemeinde Bottenwil aus der Landschaftsschutzzone herausgenommen werden (Ausscheidung Siedlungsei).

Begründung:

„Um uns die Möglichkeiten offen zu halten kleinere Bauten für die Tierhaltung (Unterstände/ Schattenspender) erstellen zu können.

Auf den beiliegenden Ausdrucken ist das betroffene Gebiet markiert. Ein grosser Teil des markierten Gebietes ist bereits Weideland und wird seit Jahren so genutzt.“



Erwägung:

Bei den betroffenen Flächen handelt es sich um ein Gebiet, welches gemäss Richtplan mit Landschaft von kantonaler Bedeutung überlagert ist. Diese ist in der kommunalen Nutzungsplanung entsprechend umzusetzen.

Die zugehörigen Bestimmungen zur Landschaftsschutzzone der revidierten Bau- und Nutzungsordnung beinhalten explizit die Möglichkeit der Erteilung einer Baubewilligung für Weide- und Feldunterstände, etc. sofern sie auf den Standort angewiesen sind und keine überwiegend öffentlichen Interessen entgegenstehen.

Vorschlag Beitragsbehandlung:

- Dem Mitwirkungsbeitrag kann nicht entsprochen werden. Der überlagerte Landschaftsschutz bleibt bestehen.

7. Beitrag Julia Zuberbühler Schaub, Maria Luisa Zuberbühler, Hansueli Schaub, Sandplatte 79, 4814 Bottenwil; Eingang: 30.11.2016

Antrag 1:

„Geschützter Waldrand Graberlirain WA 2, eingetragen auf Parzellen 5 und 6, ist ersatzlos zu streichen.“

Begründung:

„Die Parzellen 5 und 6 sind Weiden für Kleinwiederkäuer.

Auf der Parzelle 5, die wir gepachtet haben und landwirtschaftlich mit Ziegen bewirtschaften, besteht kein Wald.

Auf unserer eigenen Parzelle 6 bestehen ca. 10 Aren Wald, aber nicht im Bereich des Eintrages. Weshalb in der Landwirtschaftszone ein geschützter Waldrand ausgeschieden wird, ist weder sachlich noch fachlich korrekt und nicht nachvollziehbar. Ein geschützter Waldrand ist Teil des Waldes und soll im Wald realisiert werden.

Laut den Ausführungen im Planungsbericht im Kapitel 5.3.5 wurden diese Abschnitte vor einiger Zeit aufgewertet. Wenn man darunter versteht, dass die Bäume gefällt und liegengelassen werden, dann verstehen wir darunter eher eine Altholzinsel. So wurde uns dies jedenfalls vom Förster erklärt. Der Kreisoberförster habe dies so verlangt.

Resultat ist, dass die gesamte Waldfläche in diesem Bereich mehr als mannshoch mit einer dichten Brombeerdornschicht überwachsen ist. Weder für Bäume geschweige denn für Sträucher besteht hier die Möglichkeit, in den nächsten Jahrzehnten aufzukommen. Nur eine periodische Pflege genügt hier ganz klar nicht.

Somit wird kein gestufter Waldrand entstehen, weshalb das Ziel dieses Waldrandschutzes nicht erreicht wird.

Weiter ist nicht ersichtlich, weshalb dieser Schutz festgelegt werden muss. Es besteht keinerlei Zwang. Da der Wald der Gemeinde gehört, könnte dieser mit entsprechender Pflege auch ohne verbindliche Ausscheidung im Kulturlandplan auf freiwilliger Basis aufgezoogen werden.

Laut § 19 der revBNO wird beim geschützten Waldrand ein vorgelagerter Krautsaum mit „angemessener Breite“ nur „extensiv bewirtschaftet“. Weder die „angemessene Breite“ noch was „extensiv bewirtschaftet“ bedeutet ist festgelegt, was zu Willkür führt. Dass die extensive Bewirtschaftung einzig vom „Nicht-Mulchen und keine Siloballen lagern“ abhängt oder gar als solche definiert wird, ist kaum vorstellbar.

Im Abstand von 60 cm zur Grenze wurde auf unserer Parzelle 6 ein Weidezaun mit Maschengitter baubewilligt. Auf Parzelle 5 wurde ein paar Jahre zuvor gestützt auf § 30 ABauV ein ebensolcher Weidezaun ebenfalls 60 cm ab Grundstücksgrenze erstellt. Die derzeitige, nicht extensive Beweidung widerspricht § 19 revBNO, ist aber besitzstandsgeschützt.

Wie dieser Streifen „extensiv bewirtschaftet“ werden soll, ist für uns fraglich. Wir verfügen über keine Zufahrt ausserhalb der Weide und der Arbeitsaufwand für die Mähnutzung mit Abführen des Schnittgutes von diesem extensiven Wiesenstreifen wäre unverhältnismässig hoch.

Aus all diesen Gründen ist auf den geschützten Waldrand Graberlirain WA 2 auf den Parzellen 5 und 6 zu verzichten.

Eventualiter ist der geschützte Waldrand (inklusive Krautsaum) auf die Waldparzelle der Gemeinde zu verschieben.“

Erwägung:

Siehe Erwägungen zu Beitrag 4.

Vorschlag Beitragsbehandlung:

- Entsprechend Beitrag 4.

Antrag 2:

„Hecken Sulbach HE29 und HE 27 sind aufzuheben.“

Begründung:

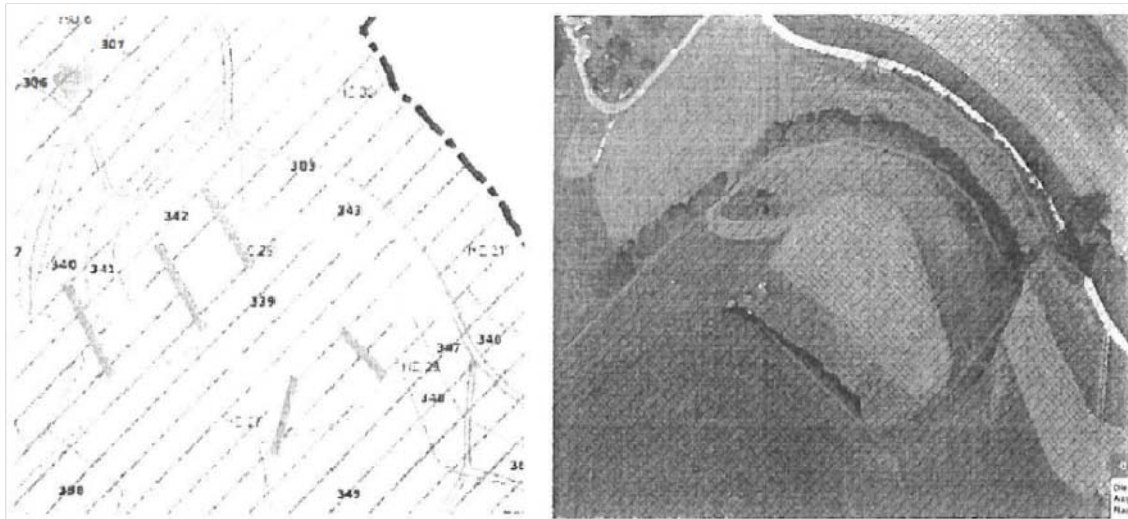
„Bei all diesen Hecken handelt es sich um Haselnussstauden hecken, die weder als „Brut- und Nahrungsbiotop“ noch dem „Artenreichtum“ noch als wirkliches „Vernetzungselement/Trittstein“ (für mehrere Tierarten) dienen.

Es geht uns nicht darum, dass diese Hecken nicht weiterbestehen sollen, sondern darum, dass eine Hecke auch bestehen gelassen wird, weil man selber dies will, und zwar ohne Zwang oder Eintrag im Kulturlandplan. Diese Hecken haben nämlich auch schon vor dem heute geltenden Kulturlandplan bestanden, ohne in einem Plan festgesetzt worden zu sein.

Zudem werden verschiedenste Hecken aus dem Genehmigungsinhalt des Kulturlandplanes aufgehoben, obwohl diese Hecken bestehen, innerhalb oder ausserhalb der Landschaftsschutzzone liegen und je nach Lage sogar wertvoller sein dürften (Beispiele: Uerkematte, oberhalb Badi, Gnägiweg, Hauptstrasse Grenze Uerkheim, Krähenbühlweg) als die Hecken HE29 und HE27. Wir beantragen daher Gleichbehandlung.

Aus all diesen Gründen sind die Hecken Sulbach HE29 und HE 27 aufzuheben.

Eventualiter sind die Darstellungen der Hecken auf den effektiven Bestand zu reduzieren (siehe folgende Darstellungen). Die Hecken sind gemäss den Eintragungen im Plan rechts zu beschränken.“

**Erwägung:**

Die Hecken HE27 und HE29 liegen innerhalb der Landschaftsschutzzone und sind als Gliederungselemente der Landschaft zu betrachten und in diesem Sinne als zu schützende Hecken beizubehalten.

Entsprechend des Mitwirkungsbeitrages wird die Lage / Ausdehnung der Hecken anhand des Luftbildes überprüft und ggf. auf den tatsächlichen Bestand reduziert. (An dieser Stelle wird allerdings darauf hingewiesen, dass der KLP-Planausschnitt des Mitwirkungsbeitrages nicht mit dem Auflageexemplar übereinstimmt.)

Vorschlag Beitragsbehandlung:

- Die Hecken werden in ihrer Lage und Abgrenzung überprüft und ggf. angepasst.

Antrag 3:

„Landschaftsschutzzone: Verzicht auf Überlagerung beim Krätzerhof“

Begründung:

„Im Krätzerhof wird ein Siedlungsei in der Landschaftsschutzzone ausgeschieden. Oberhalb der Betriebsgebäude ist zudem ein Hochstammobstgarten eingetragen.

Im kantonalen Richtplan ist die Waldlichtung Krätzerhof nicht mit einer Landschaft von kantonalen Bedeutung überlagert. Ansonsten wurden über das gesamte Gemeindegebiet genau die Abgrenzungen vom kantonalen Richtplan übernommen.

Es ist nicht nachvollziehbar, weshalb im Bereich des Krätzerhofes eine Landschaftsschutzzone ausgeschieden wird, wenn von kantonalen Seite kein Zwang besteht. Zudem handelt es sich beim Krätzerhof um einen aktiven Landwirtschaftsbetrieb und die bestehende topografische Situation in Verbindung mit dem ausgeschiedenen Siedlungsei würde ohnehin keine bauliche Entwicklung zulassen. Ein allfälliger Bau müsste ohnehin so gestellt werden, dass die Waldabstände eingehalten werden könnten und die topografische Situation ausgenutzt werden kann. Daher soll die Standortwahl bei dieser ohnehin schwierigen Situation nicht mit einer unnötigen Landschaftsschutzzone erschwert werden.

Diesbezüglich soll sich aber vorab der Eigentümer und Bewirtschafter Kurt Leuenherger äussern.“

Erwägung:

Siehe Behandlung des Antrags des betroffenen Grundeigentümers (Beitrag Nr. 8).

Vorschlag Beitragsbehandlung:

- Entsprechend Beitrag 8.

Antrag 4:

„Landschaftsschutzzone: Erweiterung Siedlungsei um Betrieb Gloor“

Begründung:

„Der Landwirtschaftsbetrieb Gloor wurde an seinem Standort vor kurzem ausgebaut und erneuert. Es kann davon ausgegangen werden, dass dieser weiterbestehen wird.

Auf dem Kulturlandplan sind noch die alten Gebäude zugrundeliegend, ohne die Erweiterungen in letzter Zeit. Mit diesen Erweiterungen hat der Betrieb die baulichen Möglichkeiten innerhalb des Siedlungseies schon fast ausgeschöpft. Wenn, dann ist einzig noch eine Erweiterung hangaufwärts in Richtung Wohnhaus möglich. Ob eine Erweiterung in diese Richtung zweckmässig und wirtschaftlich ist, muss der Betriebsleiter entscheiden.

Auf jeden Fall müsste dem Betrieb weiteren Entwicklungsspielraum offen gelassen werden, zum Beispiel mittels Ausdehnung des Siedlungseies in nördliche Richtung über die Zufahrtsstrasse hinweg, und nicht parzellenscharf!

Diesbezüglich soll sich aber vorab Heinz Gloor oder sein Betriebsnachfolger äussern.“

Erwägung:

Siehe Behandlung des Antrags des betroffenen Grundeigentümers (Beitrag Nr.9).

Vorschlag Beitragsbehandlung:
- Entsprechend Beitrag 9.**Antrag 5:**

„Landschaftsschutzzone: Anpassungen beim § 16 revBNO“

Begründung:

„Abs. 1 schränkt die landwirtschaftlichen Bewirtschaftungsmöglichkeiten massiv ein. Da künftig praktisch die gesamte Landwirtschaftszone mit Landschaftsschutz überlagert wird, obwohl bereits die Landwirtschaftszone eine Nichtbauzone darstellt, verunmöglicht dies der Bottenwiler Landwirtschaft die Möglichkeit neue Betriebszweige aufzubauen.“

Abs. 4 ist so auszudehnen, dass zumindest Einrichtungen für die Beweidung (Unterstände, Zäune, Tränken, Futterraufen u.dgl.), die nicht das ganze Jahr bestehen bleiben, ohne Baubewilligung zulässig sind.

Die hügelige Topographie und die vermehrte Umstellung von Stallfütterung auf Weidewirtschaft hat zur Folge, dass viele Wiesen beweidet werden. Das Tierschutzrecht verlangt Witterungsschutz und Zugang zu Wasser. Aus tiergesundheitlicher Sicht ist die Zufütterung zum meist jungen Weidefutter angezeigt. Art. 49 der Bauverordnung würde eigentlich das Aufstellen dieser Anlagen ermöglichen, wenn diese nicht länger als 6 Monate bestehen bleiben und in keiner Schutzzone liegen, auch ohne Baubewilligung. Auch im Abs. 4 revBNO sind solche Anlagen aufgeführt, aber bedingen einer Baubewilligung.

Es ist absurd, wenn für jeden Weidezäun, jeden Weidewagen, jedes Tränkefass, der oder die während der Weidesaison aufgestellt werden oder gar nur einige Tage bestehen bleiben, korrekterweise jedes Mal ein Baugesuch eingereicht werden müsste. Dieses könnte dann die Gemeinde nicht einmal in eigener Kompetenz entscheiden (Baugesuche ausserhalb Bauzone sind in jedem Fall dem Kanton weiterzuleiten). Hier bedarf es zwingend ein gesundes Augenmass und eine vernünftige Anpassung dieses „Muster“-Absatzes.“

Erwägung:

Die durch den Mitwirkenden erwähnten Einschränkungen durch Abs. 1 des § 16 BNO sind nicht nachvollziehbar, da es sich um grundsätzliche Aussagen betreffend des Sinn und Zwecks der Landschaftsschutzzone handelt.

Bezüglich der Anmerkungen zu den Einschränkungen durch § 16 Abs. 4 des Entwurfs der revidierten BNO ist anzumerken, dass die bestehenden, rechtskräftigen Bestimmungen zur Landschaftsschutzzone bereits eine entsprechende Baubewilligungspflicht enthalten. Eine Entschärfung dieser Bestimmung ist daher sicherlich nicht sinnvoll, zumal im § 49 BauV explizit auf abweichende Nutzungsvorschriften für bestimmte Schutzzone hingewiesen wird.

Demnach stellt die revidierte Fassung der BNO keine elementare Änderung dar, sondern präzisiert die bisherige Bestimmung lediglich im Sinne der aktuellen Anforderungen.

Vorschlag Beitragsbehandlung:

- Die Bestimmungen zur Landschaftsschutzzone werden nicht angepasst.

Antrag 6:

„Bereich Skilift: Ausscheidung einer speziellen Zone nach Art. 18 RPG“

Begründung:

Der Skilift im Graben gehört zu den wertvollen und einzigartigen Infrastrukturanlagen in Bottenwil wie die Badi auch. Der Skilift zieht Kinder und Erwachsene aus Nah und Fern an und erlangt jeweils regionalen Charakter, da dies der einzige Skilift ist, der in unserer Region überlebt hat. Viele Bottenwiler oder in Bottenwil Aufgewachsene haben im Graben ihre ersten Rutschversuche im Schnee erlebt und das Skifahren erlernt.

Bisher befand sich der Skilift wie auch das Skihäuschen in der Landwirtschaftszone. Mit der Überlagerung mit Landschaftsschutz besteht ein enorm hohes Risiko, dass diese seit Jahrzehnten wichtige, regionale Wintersporteinrichtung plötzlich nicht mehr betrieben werden darf oder bei der nächsten umfassenderen Revision ein Bewilligungsproblem entstehen könnte.

Um diesem ungewollten Zustand zuvor zu kommen, soll eine spezielle Zone nach Art. 18 RPG für den Skilift, die Piste und das Skihäuschen ausgeschieden werden. Die Badi besteht ja schliesslich sogar in einer Bauzone (Zone für öffentliche Bauten und Anlagen). Hierfür wurde auch eine entsprechende Zone ausgeschieden, um den Fortbestand sichern zu können, obwohl ebenfalls teilweise von Landschaftsschutzzone umgeben.

Erwägung:

Eine Anfrage an den zuständigen Kreisplaner hat ergeben, dass die Praxis im Aargau mit zeitlich begrenzten Betriebsbewilligungen sich bewährt hat und sich aus kantonaler Sicht daran auch langfristig nichts ändern wird. Der Skibetrieb in Bottenwil, innerhalb der Landschaftsschutzzone ist demnach nicht in Gefahr.

Eine Ausweisung einer Spezialzone würde erhebliche Analysen sowie ein umfassendes Betriebskonzept erfordern. Dabei müsste beispielsweise die Erschliessung und Parkierung detailliert geklärt werden. Darüber hinaus ist der Nachweis eines überwiegenden öffentlichen Interesses zu erbringen. Das öffentliche Interesse muss die, durch die Spezialzone entstehenden erheblichen Beeinträchtigungen der Rechte der betroffenen Grundeigentümer rechtfertigen.

Vorschlag Beitragsbehandlung:

- Es wird keine spezielle Zone ausgeschieden, sondern die im Kanton bewährte Praxis beibehalten.

Antrag 7:

„Wildtierkorridor: Ersatzlose Streichung von § 17 revBNO“

Begründung:

„Im Kulturlandplan ist der Wildtierkorridor nicht als Genehmigungs-, sondern als Orientierungsinhalt aufgeführt. Die Orientierung wurde wohl aus dem LEP übernommen. Formal kann ein Orientierungsinhalt nicht dazu führen, dass mit einer Vorschrift in der BNO dieser Orientierungsinhalt zum Genehmigungsinhalt wird. Zudem wird immer wieder dahingehend informiert, dass die bestehende und standortgerechte landwirtschaftliche und bodenabhängige Bewirtschaftung mit einer Kulturlandplanung nicht eingeschränkt werden soll.

Fakt ist aber, dass vorab im Bereich der Hanglagen auf beiden Talseiten schon bisher geweidet wurde und wird.

Fakt ist auch, dass ein Weidezaun (unabhängig der Tierart) von den Tieren passiert werden kann: Ein Reh springt über den Zaun, ein Fuchs oder ein Dachs gräbt sich unter dem Zaun hindurch, Greifvögel nutzen die Pfosten um nach Mäusen Ausschau zu halten, etc. Biologen vertreten die Meinung, dass ein Wildtierkorridor nicht in erster Linie jenen Tieren dienen soll, die man sieht, sondern eher jenen, die man nicht sieht (Eidechsen, Salamander, Blindschleichen etc. Dies bedeutet, dass § 17 revBNO der falsche Ansatz ist, um den Wildtierkorridor für die Tiere attraktiv zu halten.

Weiter sind der Betrieb beziehungsweise die Events der Badi gefährdet mit den Formulierungen in § 17 revBNO. "Lichtimmissionen seien zu vermeiden" ist sehr allgemein und eigentlich nichts sagend gehalten. Würde dies bedeuten, dass beispielsweise keine Konzerte mehr in der Badi stattfinden dürften, da der Wildtierkorridor in 100m Distanz zur Badi eingezeichnet ist? Darf nach einem Badi-Event keine Taschenlampe benutzt werden, um zum Badiparkplatz zu gelangen, da ja zeitweise in Richtung Wildtierkorridor geleuchtet werden könnte? Darf bei der Liegenschaft Fischer nachts kein Licht mehr eingeschaltet werden? Sind nächtliche Feldarbeiten mit Scheinwerferlicht in der Matte noch zulässig?

Aus Gründen von formalen Unzulänglichkeiten und weil entgegen der bestehenden Bewirtschaftungs- und Nutzungspraxis ist § 17 revBNO ersatzlos zu streichen.“

Erwägung:

Da es sich nicht um einen national bzw. kantonalen Wildtierkorridor oder eine überregionale Ausbreitungsachse handelt, kann auf den Wildtierkorridor verzichtet werden. Dementsprechend entfällt § 17 BNO ersatzlos und der im Kulturlandplan eingetragene Korridor wird entfernt.

Vorschlag Beitragsbehandlung:

- Auf den Antrag wird eingetreten, auf die Ausscheidung des Wildtierkorridors wird verzichtet.

Antrag 8:

„Gewässerraum: Klare Festlegung der Breite und der Linienführung vom Gewässerraum und Anpassung der Formulierungen von § 18 revBNO“

Begründung:

„Beim Gewässerraum handelt es sich um einen statischen Bereich, innerhalb dessen sich das Gewässer verändern kann. Dort wo eine Bachparzelle ausgeschieden beziehungsweise als separates Grundstück eingemessen ist, ist die Abgrenzung dieses statischen Bereiches noch einigermaßen klar. Fraglich ist, ob auch in jenen Bereichen, bei denen die Parzellengrenzen in der Uerke verlaufen, der Gewässerraum jederzeit dem heutigen Bestand entsprechend nachvollzogen und die Abgrenzung klar bestimmt werden kann. Mit diesem Problem haben nämlich schon heute die Bewirtschafter zu kämpfen. Somit ist der Gewässerraum im Kulturlandplan so darzustellen und festzulegen, dass dieser vor Ort klar und eindeutig ermittelt werden kann.

Entgegen § 18 Abs. 1 revBNO bezweckt der Gewässerraum nicht die Erhaltung der Ufervegetation und dient auch nicht dem Schutz des Gewässers vor Verunreinigung. Der statische Gewässerraum soll dem Gewässer ermöglichen, sich innerhalb dieser Grenzen zu bewegen. Der Schutz vor Verunreinigungen (Abstände für Düngereinsatz oder für Pflanzenschutzmitteleinsatz) ist in anderem Bundesrecht festgelegt.“

Erwägung:

Aufgrund aktueller Rechtsprechungen müssen die Gewässerräume im Bauzonenplan und im Kulturlandplan für sämtliche Gewässer ausgedehnt werden. Die ausgedehnten Gewässerraumzonen umfassen neben der Sohlenbreite des Fließgewässers beidseits einen Streifen von 6 m, gemessen ab dem Rand der Gerinnesohle bzw. ab Innenkante Dolung. Die Abgrenzung des Gewässerraumes ist somit identisch mit dem Mindestabstand von Bauten und Anlagen zum Gewässer. Es wird somit eine verständliche Lösung geschaffen, welche auch vor Ort nachvollzogen werden kann.

Vorschlag Beitragsbehandlung:

- Die Ausscheidung der Gewässerraumzone sowie die zugehörige Bestimmung der BNO ist aufgrund aktueller Anforderungen des Kantons angepasst worden.

8. Beitrag Leuenberger Kurt, Krätzer 108, 4814 Bottenwil; Eingang: 30.11.2016

Antrag 1:

„Landschaftsschutzzone: Verzicht auf Überlagerung der Landschaftsschutzzone beim Krätzerhof.“

Begründung:

„Das ausgeschiedene Siedlungsei ist zu klein um eine bauliche Massnahme zu machen.“

Erwägung:

Die Festlegung der Landschaftsschutzzone beim Krätzerhof (Chräzerhof) entspricht der bereits bestehenden Festlegung des bislang rechtskräftigen Kulturlandplanes. Eine Anpassung wurde diesbezüglich nicht vorgenommen. Auch das ausgeschiedene Siedlungsei entspricht der bisherigen Festlegung.

Die Planungskommission hat eine Begehung des Gebietes vorgenommen und ist zu dem Schluss gekommen, dass eine Aufhebung des Landschaftsschutzes für das Gebiet vertretbar ist. Dies da aufgrund der bestehenden Topographie und des einzuhaltenden Waldabstandes eine allfällige Betriebserweiterung des landwirtschaftlichen Vollerwerbsbetriebes kaum im direkten Umfeld der bestehenden Gebäude möglich ist, ohne erheblichen Einfluss auf das Gelände und somit auch auf das Landschaftsbild zu nehmen. Eine im Hinblick auf die Entwicklung des Betriebes sinnvolle Anpassung des Siedlungseies würde somit zur Folge haben, dass lediglich der von Gesetzeswegen einzuhaltende Waldabstand durch die Landschaftsschutzzone überlagert werden würde, was den Sinn und Zweck der Landschaftsschutzzone und des Siedlungseies hinfällig werden liesse. Da dem Grundeigentümer die bestehende landschaftlich wertvolle Situation durchaus bewusst ist und es sich nicht um eine Landschaft von kantonaler Bedeutung handelt, ist eine vollständige Aufhebung der Landschaftsschutzzone in diesem Gebiet vertretbar und wird keine übermässigen Folgen für das Landschaftsbild haben.

Aufgrund des Genehmigungsvorbehaltes der zweiten, abschliessenden kantonalen Vorprüfung muss auf eine Aufhebung des Landschaftsschutzes verzichtet werden. Dies da das Gebiet die im Richtplan (Kapitel L.6.) ausgewiesene überregionale Ausbreitungsachse für Wildtiere tangiert. Entsprechend ist mit geeigneten Massnahmen die Durchgängigkeit für Wildtiere in diesem Bereich sicherzustellen, was durch die Überlagerung mit der Landschaftsschutzzone erfolgt.

Vorschlag Beitragsbehandlung:

- Dem Mitwirkungsbeitrag kann nicht entsprochen werden. Der überlagerte Landschaftsschutz bleibt bestehen.

Antrag 2:

„Weiter bitte ich Sie, dass es in der Landschaftsschutzzone möglich ist, ohne Bauwilligung eine Futterraufe einen Witterungsschutz und dergleichen auf zustellen.“

Begründung:

-

Erwägung:

Bereits die bestehenden Bestimmungen der Bau- und Nutzungsordnung zur Landschaftsschutzzone sehen eine Zustimmungspflicht des Baudepartements / Baugesuchszentrale sowie eine Bewilligung durch den Gemeinderat bezüglich kleinerer zur landwirtschaftlichen Bewirtschaftung notwendiger Bauten (z.B. Weideställe, Fährnisbauten) vor.

Demnach stellt die revidierte Fassung der BNO keine elementare Änderung dar, sondern präzisiert die bisherige Bestimmung lediglich im Sinne der aktuellen Anforderungen.

Siehe auch Erwägungen zu Beitrag 7, Antrag 5.

Vorschlag Beitragsbehandlung:

- Entsprechend Beitrag 7, Antrag 5.

9. Beitrag Gloor Christian, Krähenbühlweg 58, 4814 Bottenwil; Eingang: 30.11.2016

Antrag 1:

- „Die Landschaftsschutzzone ist auf die minimalen kantonalen Anforderungen zu reduzieren.
- Insbesondere unser Wohnhaus Horniweg 294 (gehört zum Landwirtschaftsbetrieb), sowie die Parzelle 550 und 541 sind wie bisher nicht der Landschaftsschutzzone zu unterstellen, resp. das Siedlungsei ist entsprechend zu vergrössern.
- Die neongelb gefärbten Flächen auf dem beigelegten Plan in der Talsohle zwischen Ankenlandweg und Vorstadtstrasse, Uerkenmatten zwischen Garage Friedli und Rüfenacht, sowie der flache Teil des Fortachers entlang der Winterriedstrasse ist nicht der Landschaftsschutzzone zu unterstellen. Dadurch werden zukünftige Aufschüttungen im Bereich der Senken in den Matten sowie eventuelle Stallbauten für grössere Tierbestände weiterhin möglich.“

Begründung:

„Im neuen Kulturlandplan wird die Landschaftsschutzzone stark ausgedehnt. In der Landschaftsschutzzone darf weder ausserhalb der bestehenden Mauern gebaut, noch eine Fläche aufgeschüttet werden.

Bottenwil hat meines Wissens eine landwirtschaftliche Nutzfläche von ca. 250 ha. Aufgrund der Topographie und der relativ hohen Niederschläge ist diese LN gut für die Futterproduktion geeignet, Marktfrüchte wie Weizen, Raps, Kartoffeln etc. bringen in Bottenwil (mit der Ausnahme von Lässer Gemüsebau) keine befriedigende Wertschöpfung. Das heisst, dass die mehr oder weniger intensive Viehhaltung in Bottenwil auch zukünftig die vorwiegende Bewirtschaftungsform sein wird. Die 250 ha LN bieten mit 2.5 GVE/ha möglicher Besatzdichte eine Futtergrundlage für 625 GVE.

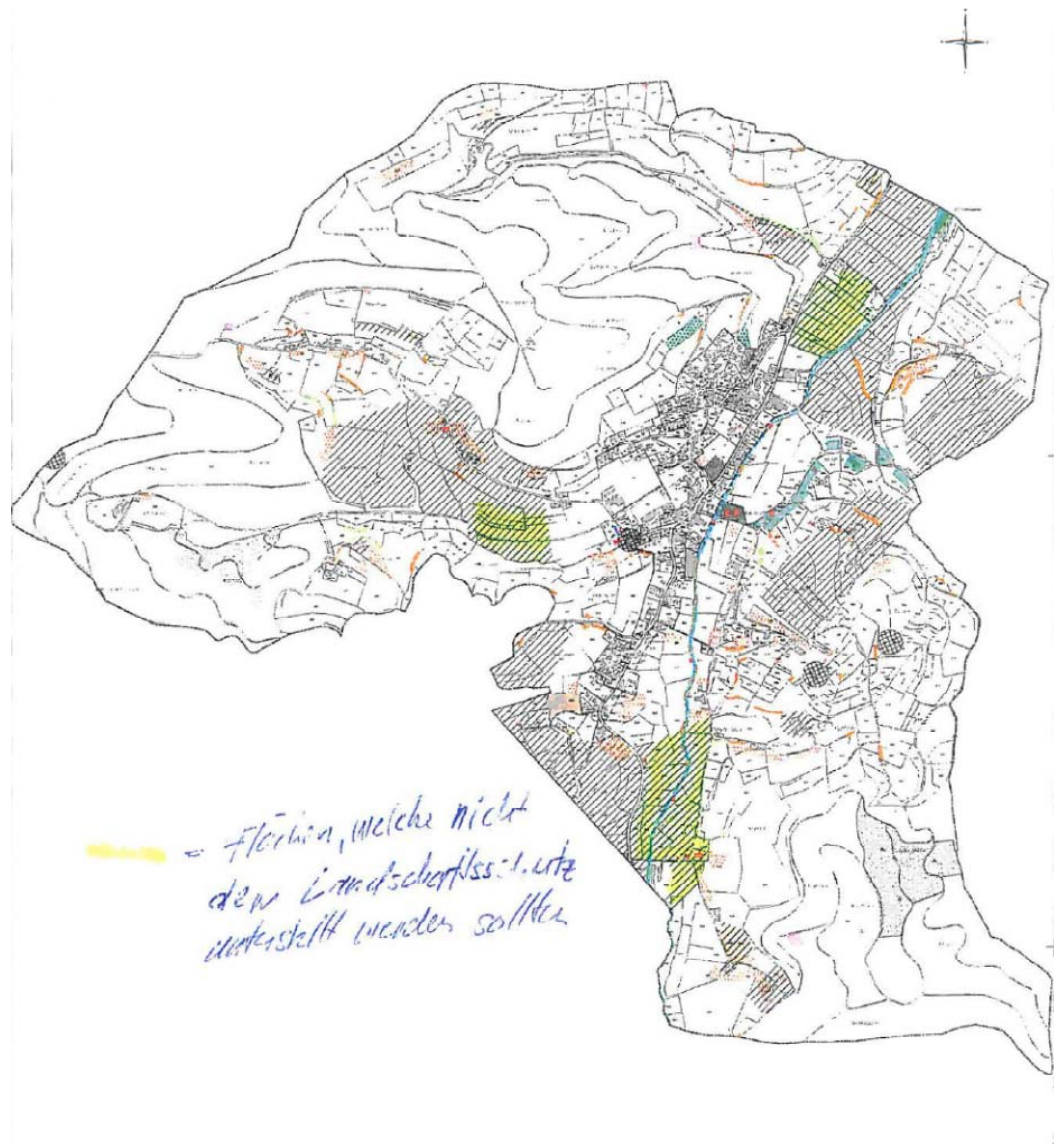
Mit dem aktuellen Vorschlag wird der Bau von landwirtschaftlichen Gebäuden auf die Lw-Betriebe im Dorf, resp. auf die Siedlungseier der Betriebe ausserhalb des Dorfkerns eingeschränkt.

Die viehhaltenden Betriebe im Dorf (Baumann, Hunziker, Müller) werden aufgrund der Einschränkungen für Abstände/Geruchsemissionen kaum je für mehr als 60 GVE bauen können.

https://www.ag.ch/de/dfr/landwirtschaft/bauten_1/geruchsemissionen/geruchsemissionen_1.jsp

Die anderen Betriebsstandorte ausserhalb des Dorfes sind aufgrund der Topographie und Waldabstandsvorschriften kaum für grössere Stallbauten geeignet.

In meinem Fall ist das geplante Siedlungsei mit dem letzten Erweiterungsbau bereits weitestgehend ausgenützt. Das Wohnhaus Horniweg 294 welches ebenfalls als landwirtschaftliches Gebäude zählt, ist zudem irrtümlicherweise nicht im Siedlungsei, sondern in der Landschaftsschutzzone eingeteilt. Ich plane in den nächsten Jahren das Wohnhaus umzubauen sowie die Stall- und Siloanlagen zu erweitern. Ich erachte unseren Betriebsstandort betreffend Zufahrt, Geruchsemissionen und der Einbettung ins Landschaftsbild als ideal und habe wenig Verständnis wenn meine baulichen Möglichkeiten noch zusätzlich eingeschränkt werden.“

**Erwägung:**

Die Bestimmungen der Landschaftsschutzzone innerhalb der BNO gehen nicht über die Anforderungen des Kantons hinaus. Es ist anzumerken, dass bereits die bestehende, rechtskräftige BNO entsprechende Bestimmungen beinhaltet hat, welche im Rahmen der Gesamtrevision keine elementare Änderung erfahren hat, sondern lediglich im Hinblick auf die aktuellen Anforderungen präzisiert wurde.

Die Festlegung der Landschaftsschutzzone beim Wohnhaus Horniweg 294 sowie auf den Parzellen Nrn. 550 und 541 entspricht teilweise der bestehenden Überlagerung mit der Landschaftsschutzzone. Zudem wird das gesamte Gebiet im kantonalen Richtplan durch Landschaft von kantonalen Bedeutung überlagert, welche entsprechend im Rahmen der Gesamtrevision umzusetzen ist.

Um dem landwirtschaftlichen Betrieb langfristig den notwendigen Entwicklungsspielraum zu gewähren, ist es angebracht ein ausreichend grosses Siedlungsei auszuscheiden. Eine Abklärung durch die Planungskommission der Bedürfnisse des Betriebes hat eine Anpassung des Siedlungseis ergeben (siehe Abbildung).

Eine zusätzliche Ausscheidung eines Siedlungseis für das abseits des Betriebsstandorts gelegene Wohnhaus ist nicht vorzusehen, da es sich wie bereits erwähnt um Landschaft von kantonalen Bedeutung handelt und ein Umbau sowie eine massvolle Erweiterung des Wohnhauses auch innerhalb der Landschaftsschutzzone möglich ist.



Vorschlag neue Abgrenzung des Siedlungseis (zur Verdeutlichung hier rot umrandet)

Die durch den Mitwirkenden markierten gelben Flächen befinden sich mit Ausnahme der nördlichen Fläche (Uerkematten) im Bereich der im kantonalen Richtplan festgelegten, behördenverbindlichen Landschaft von kantonalen Bedeutung und sind somit im Rahmen der Gesamtrevision der kommunalen Nutzungsplanung grundeigentümergebunden umzusetzen. Eine Zuordnung zur Landschaftsschutzzone ist daher unumgänglich.

Die nördliche markierte Fläche im Gebiet Uerkematten ist gemäss kantonalem Richtplan „lediglich“ als Bereich des Siedlungstrenngürtels vorgesehen und kann daher auch durch eine alternative Schutzbestimmung gewährleistet werden. Dementsprechend wird der Siedlungstrenngürtel durch eine eigenständige, der Landwirtschaftszone überlagerte „Schutzzone Siedlungstrennung“ grundeigentümergebunden mit nachfolgenden Vorgaben in der BNO und als überlagerte Zone im Kulturlandplan umgesetzt.

§ X BNO - Schutzzone Siedlungstrennung

¹ Die Schutzzone Siedlungstrennung ist der Landwirtschaftszone überlagert und umfasst die im Kulturlandplan festgelegten Flächen. Die Schutzzone bezweckt die Siedlungstrennung zwischen den Gemeinden Bottenwil und Uerkheim.

² Die zulässige Nutzung richtet sich unter Vorbehalt der nachfolgenden Einschränkungen nach § 11BNO. (*Hinweis: § 11 = Landwirtschaftszone*)

³ Innerhalb der Schutzzone sind keine Bauten und Anlagen zulässig. Hiervon ausgenommen sind, sofern dadurch das Schutzziel nicht übermässig beeinträchtigt wird, zonenkonforme Erneuerungen und Ausbauten bestehender landwirtschaftlicher Bauten und Anlagen, die Errichtung von untergeordneten, betriebsnotwendigen Neuanlagen (zum Beispiel Weideunterstände, kleine Feldscheunen, Witterungsschutzanlagen) sowie bewilligungsfreie Bauten und Anlagen gemäss § 49 BauV.

Vorschlag Beitragsbehandlung:

- Das Siedlungsei im Bereich der Liegenschaft Horniweg 294 wird entsprechend angepasst.
- Der Siedlungstrenngürtel wird als eigenständige, der Landwirtschaftszone überlagerte „Schutzzone Siedlungstrennung“ umgesetzt.
- Ein Verzicht auf die weiteren genannten Landschaftsschutzflächen ist nicht möglich, da diese aufgrund ihrer Ausweisung als Landschaft von kantonalen Bedeutung im kantonalen Richtplan kommunal umzusetzen und zu schützen sind.

10. Beitrag Sammeleingabe Landwirte - Lässer Ernst, Hunziker Thomas, Gloor Christian, Graber Christian, Leuenberger Kurt, Schaub Hansueli, Baumann Kurt, vertreten durch Baumann Kurt, Grabenstrasse 61, 4814 Bottenwil; Eingang: 30.11.2016

Antrag 1:

„Die Landschaftsschutzzone (LsZ) ist räumlich auf das Minimum zu reduzieren. Durch das Ausscheiden von zweckmässigen Siedlungseiern sind Betriebsstandorte für die Zukunft zu sichern. Der Siedlungstrenngürtel zwischen Bottenwil und Uerkheim soll nicht in die LsZ eingeteilt werden.“

Begründung:

„Der kantonale Richtplan erklärt grosse Teile unserer Landwirtschaftszone zur Landschaft von kantonalen Bedeutung (LkB). Dies schränkt die Entwicklung der Landwirtschaftsbetriebe besonders bezüglich für diese notwendigen Bauten stark ein. Das Gebiet Krätzer ist nicht als LkB ausgeschieden und soll darum auch nicht in die LsZ eingeteilt werden. Die Siedlungseiern der Liegenschaften Leuenberger und Gloor sind für zukünftige Erweiterungen nicht zweckmässig positioniert und ausgedehnt. Bei den Treibhäusern der Familie Lässer in der Weihermatt fehlt ein Siedlungsei gänzlich. Diese liegen laut Richtplan am Rand des Siedlungstrenngürtels und können von diesem und einer allfälligen LsZ ganz ausgenommen werden, da es laut Richtplan in der Kompetenz der Gemeinde liegt, die genauen Grenzen zu bestimmen. Das Gebiet in der Talsohle zwischen Bottenwil und Uerkheim soll neu in die LsZ eingeteilt werden. Der Richtplan sieht für dieses ein Siedlungstrenngürtel vor.

Dieser hat laut Richtplan folgende Anweisungen zu befolgen:

1. Siedlungstrenngürtel

1.1 Die Siedlungstrenngürtel werden festgesetzt.

1.2 Die Gemeinden sichern die Freihaltung der Siedlungstrenngürtel in der Nutzungsplanung. In der Regel erfolgt die Sicherstellung durch Landwirtschaftszonen mit geeigneten Bestimmungen oder andere Zonen, die dem Schutzziel entsprechen.

1.3 In Siedlungstrenngürteln sind Erneuerungen und Ausbauten von bestehenden landwirtschaftlichen Siedlungen sowie die Errichtung von untergeordneten, betriebsnotwendigen Neuanlagen (zum Beispiel Weideunterstände, kleine Feldscheunen, Witterungsschutzanlagen und Ähnliches) erlaubt. Im Rahmen der Nutzungsplanung können neue, den Charakter des Freiraums nicht störende landwirtschaftliche Siedlungsstandorte festgelegt werden. Neue Bauzonen sowie die Errichtung von voluminösen Hochbauten und Anlagen, die den Charakter des Freiraums dauernd beeinträchtigen, setzen vorgängig eine Anpassung des Richtplans voraus.

Diese Auflagen sind erheblich weniger einschneidend für die Landwirtschaft in Bottenwil als die vorgesehene LsZ und erfüllen das Gesetz und den Willen der Bottenwiler Bevölkerung ebenso.

Zu einschneidende Auflagen verunmöglichen mittel- und längerfristig die Existenz der landwirtschaftlichen Betriebe in unserem Dorf. Sie waren in der Vergangenheit die "Bewahrer unserer weitgehend intakter Landschaft".

Abs. 4 ist so auszudehnen, dass zumindest Einrichtungen für die Beweidung (Unterstände, Zäune, Tränken, Futterraufen u.dgl.), die nicht das ganze Jahr bestehen bleiben, ohne Baubewilligung zulässig sind.

Die vermehrte Umstellung von Stallfütterung auf Weidehaltung haben zur Folge, dass viele Wiesen beweidet werden. Das Tierschutzrecht verlangt Witterungsschutz und Zugang zu Wasser. Aus tiergesundheitlicher Sicht ist das Zufüttern zum meist jungen

Weidefutter nötig. Art. 49 der Bauverordnung würde eigentlich das Aufstellen dieser Anlagen ermöglichen, wenn diese nicht länger als 6 Monate bestehen bleiben und in keiner Schutzzone liegen, auch ohne Baubewilligung.“

Erwägung:

Hinsichtlich Landschaftsschutzzone und Siedlungseier siehe Erwägungen zu den Beiträgen 6, 7, 8 und 9 sowie die Erwägungen zur Schutzzone „Siedlungstrennung“ des Beitrags 9.

Vorschlag Beitragsbehandlung:

- Entsprechend der Beiträge 6, 7, 8 und 9.

Antrag 2:

„Der vorgesehene Wildtierkorridor ist ersatzlos zu streichen.“

Begründung:

Der Richtplan sieht heute im Kanton insgesamt 31 WTK vor. Weiter sollen überregionale Ausbreitungsachsen den Wildwechsel sichern und verbessern. In unserer Gemeinde liegt kein entsprechendes Objekt.

Der vorgesehene Korridor ist im Landschaftsentwicklungsplan der Region eingezeichnet. Dieser Plan ist Grundvoraussetzung für Vernetzungsprojekte. Solche Projekte ermöglichen Verträge zwischen Kanton und Landwirten, die bereit sind besondere ökologische Leistungen zu erbringen. Diese Leistungen werden von Bund und Kanton abgegolten. In unserem Dorf beteiligen sich viele Bauernfamilien am Vernetzungsprojekt. Bei den Informationsveranstaltungen wurde von Seiten Kanton, Gemeinden und Projektleitung stark die Freiwilligkeit dieser Massnahmen und Leistungen betont. Es verstösst gegen Treu und Glauben, wenn sich die Öffentlichkeit (Gemeinde) diese Leistungen für die Zukunft „zum Nulltarif“ sichert.

Die Ausführungen im Art. 17 wurden 1:1 von der Musterordnung übernommen und müssten allenfalls den örtlichen Gegebenheiten angepasst werden. Ein Landwirt müsste sonst für eine extensive Weide in diesem Gebiet, die Teil ist vom Bottenwiler Vernetzungsprojekt, welches von einer Biologin im Auftrag des Kantons erarbeitet wurde, bei Gemeinde und Kanton ein Baugesuch für einen Zaun einreichen der dazu dient, dass das Land das in der LsZ liegt, überhaupt bewirtschaftet werden kann.

Im Gebiet des Wildtierkorridors sichert sich die Gemeinde in Art. 16 den Fortbestand einer fest eingezäunten Weihnachtsbaumkultur durch einen eigenen Absatz. Rechtsgleichheit?

Erwägung:

Siehe Erwägungen zu Beitrag 7.

Vorschlag Beitragsbehandlung:

- Entsprechend Beitrag 7.

Antrag 3:

„Die Ausdehnung des Gewässerraumes in der Landwirtschaftszone an der Uerke ist klar zu definieren.“

Begründung:

„Dies ist zwingend für die Umsetzung und den Vollzug.“

Erwägung:

Siehe Erwägungen zu Beitrag 7.

Vorschlag Beitragsbehandlung:

- Entsprechend Beitrag 7.

Antrag 4:

„Die vorgesehenen drei Waldränder sind herauszunehmen.“

Begründung:

„Die Waldparzellen sind im Besitz der Gemeinde. Diese kann diese Massnahmen ohne Erwähnung im Kulturlandplan freiwillig durchführen. Die Einschränkungen in der Bewirtschaftung des angrenzenden Kulturlandes sind für die betroffenen Bewirtschafter nicht zumutbar. Die Ausführungen bezüglich Krautsaums sind laienhaft.“

Erwägung:

Siehe Erwägungen zu Beitrag 4.

Vorschlag Beitragsbehandlung:

- Entsprechend Beitrag 4.

Antrag 5:

„Die unter Schutz gestellten Obstbaumgärten sind zu löschen.“

Begründung:

„Bis auf wenige Obstbaumgärten wurden alle aus dem Kulturlandplan herausgenommen. Die heute noch intakten Objekte bleiben nun unter Schutz gestellt. Die allermeisten dieser Gärten wurden in den letzten Jahren im Rahmen des Vernetzungsprojekts Bottenwil ergänzt und aufgewertet. Beiträge des Bundes, des Kantons und der Gemeinde sowie der Bewirtschafter haben dies ermöglicht.“

Bei den Informationsveranstaltungen zur Erarbeitung des Vernetzungsprojektes wurde von Seiten Kanton, Gemeinden und Projektleitung immer stark die Freiwilligkeit dieser Massnahmen und Leistungen betont. Es verstösst gegen Treu und Glauben, wenn sich die Öffentlichkeit (Gemeinde) diese Leistungen für die Zukunft „zum Nulltarif“ sichert. Idealismus und nicht Profitstreben haben dazu geführt, dass diese Obstgärten heute noch bestehen.

Es mutet willkürlich an, wenn nun genau diese Leute mit neuen einschneidenden Auflagen bestraft werden und diejenigen die alles verlottern liessen belohnt.“

Erwägung:

Der unter Schutz gestellte Hochstamm-Obstbestand trägt einerseits zur ökologischen Vielfalt bei und ist andererseits ein das Landschaftsbild prägender Bestandteil der Gemeinde. Die bestehende, rechtskräftige BNO weist in Verbindung mit dem zugehörigen Kulturlandplan bereits entsprechende Flächen auf, welche mit Schutzbestimmungen versehen sind.

Da die Hochstamm-Obstbestände in den letzten Jahren durch andere Instrumente gesichert wurden (Vernetzungs-/ Landschaftsqualitätsprojekte, Direktzahlungen) und diese Instrumente in Zusammenarbeit mit den betroffenen Grundeigentümern freiwillig erstellt wurden, kann auf eine Festlegung im Kulturlandplan verzichtet werden.

Vorschlag Beitragsbehandlung:

- Auf Antrag wird eingetreten, die Festlegungen werden gestrichen.

Antrag 6:

„Die in Art. 22 definierte Herstellungspflicht ist für Obstgärten ersatzlos zu streichen.“

Begründung:

„Feuerbrand beim Kernobst und die Kirschessigfliege beim Steinobst stellen den Erhalt der Hochstammobstgärten laut Fachleuten in Zukunft in Frage. Der Bund ist daran mehr und mehr auch bei Biodiversitätsbeiträgen zu sparen. Die unter Art. 19 und 22 aufgeführten Bedingungen sind für die Betroffenen nicht zumutbar und willkürlich.

Generell stellen wir fest, dass in vielen Fällen der Eintrag von Objekte wie Hecken, Baumgarten, Ufergehölz nicht den Tatsachen entspricht.“

Erwägung:

Entsprechend des vorhergehenden Antrages.

Vorschlag Beitragsbehandlung:

- Auf den Antrag wird eingetreten.