



Gesamtrevision Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland

Mitwirkungsbericht

gemäss § 3 Baugesetz

Vom Gemeinderat verabschiedet am 07. März 2022



Einleitung

Der Planungsablauf der Gesamtrevision Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland ist im Planungsbericht ersichtlich.

Ablauf des Mitwirkungsverfahrens:

Der vom Gemeinderat verabschiedete Planungsentwurf wurde vom 17. Mai bis 15. Juni 2021 auf der Bauverwaltung öffentlich aufgelegt und auf der Homepage der Gemeinde aufgeschaltet.

Der Planungsentwurf wurde an der öffentlichen Informationsveranstaltung vom 26. Mai 2021 in den Hauptzügen vorgestellt.

Eingereichte Eingaben (Die Originaleingaben können auf der Bauverwaltung während den Büroöffnungszeiten eingesehen werden):

1	10.06.21	Moser Felix, Schlattächer 11, 5627 Besenbüren	
2	11.06.21	Koch Immobilien AG, Büelisackerstrasse 3, 5619 Büttikon	
3	14.06.21	Vogler-Ott Hans, Steigass 7, 5627 Besenbüren	
4	14.06.21	Schweizer Bauernverband, agriexpert, Laurstrasse 10, 5201 Brugg	als Vertreter der Erbgemeinschaft Franz Huber sel.
5	15.06.21	Etterli Roland, Dorfstrasse 21A, 5627 Besenbüren	
6	15.06.21	Moser Irene, Zentralstrasse 4, 5627 Besenbüren	

Der Gemeinderat nimmt zu den Eingaben Stellung und fasst die Ergebnisse in einem Bericht zusammen. In der nachfolgenden Tabelle sind die zusammengefassten Eingaben und die Stellungnahmen ersichtlich. Die Ergebnisse der Diskussion in der Planungskommission sind berücksichtigt. Mit den Mitwirkenden (Nr. 1 bis 4) wurde ein Gespräch (Gemeinderat und Planungsbüro) geführt.

Die Eingaben sind thematisch zusammengefasst und nach den folgenden Abschnitten eingeteilt:

1.	Inventar der schutzwürdigen Natur- und Kulturobjekte	3
2.	Kommunaler Gesamtplan Verkehr	7
3.	Geschützte Gebäude und Kulturobjekte	9



Eingabe	Begehren, Begründung	Stellungnahme	Entscheid GR
1. Naturschutzzonen und -objekte / Inventar der schutzwürdigen Natur- und Kulturobjekte			
<p>1</p> <p>Moser Felix, Schlattächer 11, 5627 Besenbüren</p>	<p>Magerwiese M01</p> <p>Die Magerwiese M01 auf der Parzelle 39 soll nach Ansicht der Erbgemeinschaft Moser-Moser Georg nicht unter Schutz gestellt werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Der schmale Streifen der unüberbauten Parzelle entlang Kantonsstrasse K359 macht keinen Sinn. • Die Möglichkeiten zur Gestaltung und Nutzung des Umschwungs bei künftigen Bauten werden auf der Südseite massiv eingeschränkt. 	<p>Die neu im Landschaftsinventar aufgenommene Magerwiese M01 liegt zu einem Teil in der Bauzone. Dieser Teil entspricht der nördlichen Böschung entlang der Kantonsstrasse (Ortseingang von Bünzen kommend).</p> <p>Eine Unterschutzstellung innerhalb der Bauzone (Parzelle 39, Schlattächer) wird als nicht verhältnismässig angesehen. Die Eigentümer sollen hinsichtlich einer zukünftigen Überbauung nicht durch eine Naturschutzstreifen eingeschränkt werden. Mit einer Unterschutzstellung über eine Naturschutzzone würde die ausnützungsberechtigte Grundstücksfläche verkleinert werden.</p> <p>Aufgrund des bestehenden Strassenabstandes zur Kantonstrasse von 6 m, der nicht überbaut werden darf, ist der Erhalt der Magerwiese entlang der Böschung am Ortseingang, gesichert. Die Böschung wird von der Abt. Tiefbau entsprechend gepflegt.</p> <p>Es wird auf die Naturschutzzone Magerwiese im Bereich der Parzelle 39 verzichtet. Der restliche Teil der Magerwiese M01 (ausserhalb Bauzone) wird, wie im Entwurf vom 10. Mai 2021 festgehalten, geschützt.</p> <p>Mit dem Antragsteller fand am 27. Oktober 2021 eine Besprechung (mit Gemeinderat, T. Lang und Planungsbüro) statt.</p>	<p>Antrag wird angenommen.</p>
	<p>Hecke H01 Rüti</p> <p>Die Hecke H01 Rüti soll nicht unter Schutz gestellt werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Von Seiten des Kantons wurde darüber informiert, dass diese Hecke beim Ausbau 	<p>Die Hecke H01 ist gemäss Landschaftsinventar zum Schutz vorgesehen. Sie war im rechtsgültigen Kulturlandplan bereits geschützt. Der östliche Teil ist zur Aufwertung empfohlen.</p> <p>Die Hecke H01 wird im Zuge des Ausbaus der Kantonsstrasse (kantonaler Radweg) ersetzt. Das ist</p>	<p>Antrag wird nicht angenommen.</p> <p>Die Hecke 01 bleibt geschützt und wird im</p>

Eingabe	Begehren, Begründung	Stellungnahme	Entscheid GR
	<p>der Kantonsstrasse ins Morental beseitigt werden muss.</p> <ul style="list-style-type: none"> Der Kanton hat unterhalb des Reitwalds / Cheesweid bereits eine Ersatzaufforstung vorgenommen. 	<p>im landschaftsplanerischen Begleitplan zum Projekt: "Sanierung und Verbreiterung K359 Radroute R655" entsprechend festgehalten.</p> <p>Der Sachverhalt wurde dem Antragsteller am 27. Oktober 2021 (Besprechung mit Gemeinderat, T. Lang und Planungsbüro) erläutert.</p>	<p>Rahmen des Ausbaus Kantonsstrasse ersetzt.</p>
	<p>Hecke H11 Hinter Zelgli</p> <p>Die Hecke H11 ist auf ihre Schutzwürdigkeit hin zu überprüfen.</p> <ul style="list-style-type: none"> Im Gemeindearchiv dokumentiert ein Dossier mit Bildern den Zustand der Hecke vor einigen Jahren. <p>Seither ist die bestehende Fläche und der Bestand darauf trotz Schutz laufend verkleinert worden.</p>	<p>Gemäss Landschaftsinventar wird der vorliegende Bestand der Hecke H11 "Hinter Zelgli" weiterhin als schutzwürdig eingestuft. Im Landschaftsinventar sind entsprechende Pflegemassnahmen (Ergänzungspflanzungen) dargestellt.</p> <p>Der Sachverhalt wurde dem Antragsteller am 27. Oktober 2021 (Besprechung mit Gemeinderat, T. Lang und Planungsbüro) erläutert.</p>	<p>Antrag wird angenommen.</p> <p>Die beantragte Überprüfung fand statt. Schutzwürdigkeit besteht.</p>
	<p>Hecke H11/H12 Haldenweg</p> <p>Die Hecke H11 / H12 soll nicht unter Schutz gestellt werden, sondern entfernt oder möglichst klein gehalten werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> Unter der Hecke verläuft die Drainageleitung für die Entwässerung der Gebiete Buchsmatte, Schwankmatte, Halde und Hintermoos. Durch das Wachstum der Gehölze erhöht sich die Gefahr von Einwachsungen der Wurzeln und Verstopfungen der Drainageleitung. Die Folge davon ist vernässtes Kulturland, was wiederum zusätzliche Instandstellungskosten mit sich zieht. 	<p>Die gem. Landschaftsinventar als schützenswert eingestufte Hecke H12 Haldenweg soll kommunal nicht geschützt werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> Dies ist durch die Lage der Hecke innerhalb Bauzone begründet. Die Hecke H12 befindet sich in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen "Hintermoos". Durch den Schutz wäre die Nutzung für Sport- und Freizeit, sowie Spiel- und Erholungsflächen eingeschränkt und in der Bauzone nicht verhältnismässig. <p>Die Nummerierung wird im Inventar auf H12 korrigiert.</p> <p>Der Sachverhalt wurde dem Antragsteller am 27. Oktober 2021 (Besprechung mit Gemeinderat, T. Lang und Planungsbüro) erläutert.</p>	<p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Kenntnisnahme und Korrektur.</p>
	<p>Waldrand WR01 Cheesweid</p> <p>Der Waldrand soll nicht unter Schutz gestellt werden.</p>	<p>Bisher waren ökologisch besonders wertvolle Waldränder generell in § 16 Abs. 4 BNO geschützt. Der generelle Schutz war wenig wirksam, da die</p>	<p>Antrag wird abgewiesen.</p>

Eingabe	Begehren, Begründung	Stellungnahme	Entscheid GR
	<ul style="list-style-type: none"> • Schutz und Regelung des Waldrands erfolgt im Waldgesetz. • Im Waldgesetz ist auch bereits erwähnt, dass der Waldrand stufig anzulegen ist. 	<p>schützenswerten Bereiche als auch die Massnahmen nicht genau benannt waren.</p> <p>Neu wird lediglich der besonders schützenswerte Waldrand WR01 Cheesweid explizit geschützt, da dieser Waldrand in der Art ausgebildet ist, dass er die Vorgaben des Waldgesetzes weit übertrifft. Er hebt sich in der bestehenden Stufigkeit und Artenvielfalt von den übrigen Waldrändern ab und ist entsprechend zu pflegen.</p> <p>Der Sachverhalt wurde dem Antragsteller am 27. Oktober 2021 (Besprechung mit Gemeinderat, T. Lang und Planungsbüro) erläutert.</p>	
	<p>Hochstammobstgarten O01-O22 Die Unterschutzstellung von ca. 370 Hochstammobstbäumen ist zu überdenken.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Schutz läuft der Eigenverantwortung der Besitzer zuwider. • Die Eigentümer werden durch die Unterschutzstellung behindert. 	<p>Die Hochstammobstgärten sind bereits in der rechtsgültigen Bau- und Nutzungsordnung gem. § 16 Abs. 3 BNO generell geschützt. Die Schutzziele bleiben mit dem Entwurf unverändert.</p> <p>Die einzelnen Hochstammobstgärten sind in das aktualisierte Landschaftsinventar aufgenommen. Damit ist der Bestand dokumentiert. Damit konnte im Rahmen der Revision überprüft werden wie sich der Bestand entwickelt hat. Aufgrund des eher zunehmenden Bestandes an Hochstammobstbäumen hat sich der Gemeinderat dazu entschieden den bestehenden Schutz beizubehalten.</p> <p>An der bestehenden Schutzausweisung im Bauzonen- und Kulturlandplan sowie in der BNO ändert sich, bis auf die leicht angepasste Formulierung und die § Nr., mit der Revision nichts. Der gem. rechtsgültiger BNO bestehende, generelle Schutz bleibt bestehen.</p> <p>Der Sachverhalt wurde dem Antragsteller am 27. Oktober 2021 (Besprechung mit Gemeinderat, T. Lang und Planungsbüro) erläutert.</p>	<p>Zur Klarstellung: Keine Änderung an bestehender Schutzvorschrift.</p>

Eingabe	Begehren, Begründung	Stellungnahme	Entscheid GR
	<p>Einzelbäume und Baumgruppen B01-B09 Wie wird mit geschützten Bäumen umgegangen, die gefällt werden?</p> <ul style="list-style-type: none"> • Das Objekt B03 am Schachenweg beinhaltet in der aktuellen BNO 2 Linden auf je einer Strassenseite. Neu ist aber nur noch die bestehende Linde eingetragen. • Dies wirft Fragen auf über die Wirksamkeit eines Schutzes, wenn dieser einfach alle 15 Jahre an die Gegebenheiten angepasst wird. 	<p>Im rechtsgültigen Bauzonenplan sind zwei geschützte Bäume am Schachenweg eingezeichnet. Einer der Bäume wurde jedoch gefällt. Möglicherweise noch, bevor der Schutz rechtsgültig wurde. Der Sachverhalt kann von dem heutigen Gemeinderat nicht mehr nachvollzogen werden. Die verbleibende Linde B03 bleibt geschützt, der Schutz, bzw. eine Ersatzpflanzung der zweiten, gefällten Linde wird nicht gefordert. Nach sorgfältiger Abwägung wurde entschieden, dass sich die bestehende Linde deutlich besser entwickeln kann, wenn diese alleinsteht. Der Sachverhalt wurde dem Antragsteller am 27. Oktober 2021 (Besprechung mit Gemeinderat, T. Lang und Planungsbüro) erläutert.</p>	<p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>Diese Flurnamen im Inventar der schutzwürdigen Natur- und Kulturobjekte sind zu überprüfen: Hecke H11 Hinter Zelgli besser: Nigel Hecke H12 Haldenweg besser: Hintermoos</p>	<p>Die Landwirtschaftskommission macht Vorschläge zur Anpassung des Landschaftsinventars. Alle Flurnamen der Inventarobjekte wurden in der Landwirtschaftskommission im Juli 2021 beraten und geprüft. Die geänderten Flurnamen werden daraufhin in das Inventar der schutzwürdigen Natur- und Kulturobjekte übernommen. Die Flurnamen werden soweit notwendig geändert.</p>	<p>Antrag wird angenommen.</p>
<p>2 Koch Immobilien AG, Büelisackerstrasse 3, 5619 Büttikon</p>	<p>B07 Kastanienbaum Der Kastanienbaum B07 neben ehem. Restaurant Pinte ist aus dem Inventar zu streichen.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Vorgabe, im Zusammenhang mit einem Bauvorhaben an dieser Stelle einen neuen Baum zu setzen, wird bereits mit dem weit fortgeschrittenen Gestaltungsplan «Hinterdorf» erfüllt. 	<p>Der Kastanienbaum B07 wird aufgrund eines Baufelds des Gestaltungsplans nicht erhalten werden können. Eine Ersatzpflanzung für den Baum B07 wird durch die Festlegungen des Gestaltungsplans "Hinterdorf" bereits gesichert. Die Genehmigung des Gestaltungsplans steht unmittelbar bevor. Der Eintrag im Landschaftsinventar bleibt bestehen. Das Inventar wird ergänzt, dass im Rahmen des</p>	<p>Der Antrag wird teilweise angenommen. Keine Unterschutzstellung des Baumes 07. Das Landschaftsinventar wird ergänzt.</p>

Eingabe	Begehren, Begründung	Stellungnahme	Entscheid GR
	<ul style="list-style-type: none"> Dieser Gestaltungsplan wird vor Abschluss der Gesamtrevision Nutzungsplanung rechtskräftig werden und der Baumschutz dadurch gewährleistet. Falls dem Antrag nicht entsprochen wird, müsste zumindest unter dem Titel «Schutzziel / Pflegemassnahmen» auf den Gestaltungsplan Hinterdorf verwiesen werden. 	<p>Gestaltungsplans "Hinterdorf" ein entsprechender Ersatz für den Kastanienbaum geschaffen wird.</p> <p>Der Sachverhalt wurde der Antragstellerin am 26. Oktober 2021 (Besprechung mit Gemeinderat, T. Lang und Planungsbüro) erläutert.</p>	
2. Kommunalen Gesamtplan Verkehr, KGV			
<p>1 Moser Felix, Schlattächer 11, 5627 Besenbüren</p>	<p>Begegnungszone Schachenweg Die Begegnungszone am Schachenweg wird kritisch gesehen.</p> <ul style="list-style-type: none"> Zunahme des Ausweichverkehrs über unbefestigte Flurstrassen. Viele Anwohner des Schachenwegs benutzen bereits die Hintermoosstrasse als Zu- und Wegfahrt. 	<p>Der Schachenweg wird bei der Umsetzung des Gestaltungsplans "Widme" ausgebaut werden müssen. Dabei soll gemäss KGV eine Begegnungszone geprüft werden.</p> <p>Begegnungsfälle von PW-PW oder PW-Landmaschinen sind bei Tempo 20 einfacher, da weniger abgebremst werden muss. Die Verkehrssicherheit für SchülerInnen erhöht sich.</p> <p>An der Hintermoosstrasse besteht bereits ein Fahrverbot, ein möglicher Ausweichverkehr wird durch ein neues Verkehrsregime zu Beginn des Schachenwegs nicht beeinflusst.</p> <p>Der Sachverhalt wurde dem Antragsteller am 27. Oktober 2021 (Besprechung mit Gemeinderat, T. Lang und Planungsbüro) erläutert.</p>	<p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Keine Änderung im KGV.</p>
	<p>Verkehrskonzept Steineberg Das Verkehrskonzept Steineberg zur Arbeitszone Steinemoos ist zu überdenken.</p> <ul style="list-style-type: none"> Das Einbahnsystem ist die falsche Lösung, da dadurch der Verkehr auf das Kulturland verlagert wird. 	<p>Eine Neuregelung des Verkehrs auf der Strasse Steineberg ist aufgrund der Erweiterung der Betriebes Senn, notwendig. Die Fahrbahnbreite ist für Begegnungen zwischen LW und PW ungenügend und führt zum Ausweichen auf angrenzende Privatparzellen. Der Verkehr wird mit der zusätzlichen Nutzung der Arbeitszone zunehmen.</p>	<p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Keine Änderung im KGV.</p>

Eingabe	Begehren, Begründung	Stellungnahme	Entscheid GR
	<ul style="list-style-type: none"> Für eine nachhaltige Lösung muss die Steinebergstrasse ausgebaut werden. 	<p>Das Verkehrskonzept Steineberg sieht nur für PW ein Einbahnregime vor, so dass diese durch das Kulturland (Schützenhaus) und die Strasse Steineberg fahren. Die wenigen LW fahren unverändert in beiden Richtungen über Schlattächer, also beim Siedlungsgebiet. Dazu muss lediglich die enge Kurve der Strasse Steineberg (beim Wald) nördlich auf der Gemeindeparzelle verbreitert werden, so dass sie Schleppkurven von LW genügt.</p> <p>Der Sachverhalt wurde dem Antragsteller am 27. Oktober 2021 (Besprechung mit Gemeinderat, T. Lang und Planungsbüro) erläutert.</p>	
	<p><i>Strassenraumplanung Dorfstrasse / Steigass.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> Für an der Gemeindeversammlung gesprochenen Betrag fehlen die konkreten Ergebnisse und Vorschläge. Ein Plan, welcher die Ausrichtung der angrenzenden Gebäude zeigt, bringt keinen Mehrwert. 	<p>Der der Gemeindeversammlung gesprochene Betrag ist für die Erarbeitung eines Strassen-gestaltungskonzepts bestimmt. Dies wird stufen-gerecht im Anschluss an den kommunalen Gesamtplan Verkehr KGV erarbeitet.</p> <p>Die Neugestaltung des Strassenraums wird dem Prinzip der Gestaltung von Fassade zu Fassade folgen, daher werden die angrenzenden Gebäude im KGV aufgenommen und dargestellt.</p>	Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
5 Etterli Roland, Dorfstrasse 21A, 5627 Besenbüren	<p><i>Tempo 30 Zone</i></p> <p>Von der Einführung einer Tempo-30-Zone ist abzusehen.</p> <ul style="list-style-type: none"> Wer heutzutage mit Tempo 50 durch eine Quartierstrasse fährt und die Geschwindigkeit auch bei spielenden Kindern auf der Strasse nicht drosselt, wird dies auch bei einer Geschwindigkeitsbegrenzung von 30 km/h nicht tun. 	<p>Mit der Einführung von Tempo 30 kann die Unfallhäufigkeit und die Unfallschwere durch bessere Wahrnehmung und verkürzte Anhaltwege nachweislich reduziert werden.</p> <p>Der Bericht zum KGV, Ziele und Massnahme MIV 1 wird ergänzt (Verkehrssicherheit mit Fussnote zur neusten Veröffentlichung der bfu Beratungsstelle für Unfallverhütung, Bern 2020: Mit Tempo 30 die Verkehrssicherheit erhöhen - Fakten und Argumente).</p> <p>Die Tempo 30 Zone ist gem. Art. 22a SSV (Signalisationsverordnung) entsprechend auszuweisen. Nur dann sind entsprechende Massnahmen</p>	Antrag wird abgewiesen. Ergänzung KGV, Bericht.

Eingabe	Begehren, Begründung	Stellungnahme	Entscheid GR
		zur Temporeduktion zulässig und Tempoüberschreitungen können gebüsst werden.	
6 Moser Irene, Zentralstrasse 4, 5627 Besenbüren	<p><i>Namenlose Strasse als "Unteres Steigässli"</i></p> <p>Folgende Einträge im KGV, Teilplan motorisierter Individualverkehr der namenlosen Strasse auf Parzelle 113 sind falsch und zu ändern:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Beschriftung "Unteres Steigässli" • Klassierung als Erschliessungsstrasse, stattdessen Privatstrasse. 	Die Einstufung wird auf Privatstrasse geändert. Die Klassierung der Strassen als Privatstrassen wurden aufgrund der Grundbucheinträge gemacht. Diese wurden erneut überprüft und die bisherigen Einträge im KGV zu der namenlosen Strasse als Fehler entdeckt.	Antrag wird angenommen. Der KGV, Teilplan motorisierter Individualverkehr wird angepasst.
3. Geschützte Gebäude und Kulturobjekte			
2 Koch Immobilien AG, Büelisackerstrasse 3, 5619 Bättikon	<p><i>Substanzschutz Gebäude 61 (ehemaliges Restaurant Pinte)</i></p> <p>Von einem Substanzschutz des Gebäudes ist abzusehen. Nur die Gestaltung der strassenseitigen Giebelfassade und der südostseitigen muralen Fassade des ehemaligen Restaurantbereichs sowie der darunter liegende Gewölbekeller sind unter Substanzschutz zu stellen.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Das Gebäude hat insgesamt so viele und tiefgreifende Veränderungen erfahren, dass ihm heute kein erheblicher materieller Zeugenwert mehr zugesprochen werden kann. Dies hielt die kantonale Denkmalpflege in ihrem Protokoll einer Besichtigung mit Innenbegehung fest. • Der strenge Substanzschutz ist sachlich und fachlich nicht mehr zu rechtfertigen. • In der Bevölkerung wird nur der südwestliche Teil, in welchem sich früher das Restaurant Pinte befand, als quartierbildprägend empfunden. 	<p>Das Gebäude "Pinte" ist im aktualisierten Bauinventar von 2021 nicht mehr geschützt. Aufgrund einer Innenbegehung am 22.6.2017 von der kantonalen Denkmalpflege wurde es aus dem Bauinventar entlassen.</p> <p>Um die identitätsstiftende Wirkung des Gebäudes im Ortsbild zu erhalten und dem grossen Anliegen der Bevölkerung zu entsprechen, wird mit dem Revisionsentwurf für die "Pinte" ein speziell bezeichneten Schutz im § 10 BNO, Dorfzone, neuer Abs. 9 eingefügt:</p> <p><i>"Das im Bauzonenplan bezeichnete Gebäude "Pinte" ist als identitätsstiftendes Gebäude zu erhalten. Es kann im untergeordneten Mass umgebaut werden. Bei nachweislich schlechter Bausubstanz kann der rückwärtige Längsanbau in Holz, ersetzt werden. Wesentlich bei einem Umbau oder Ersatz ist der Erhalt der Kubatur, der Gebäudecharakteristik (muraler Kopfbau und Längsanbau in Holz) sowie des Gewölbekellers. Bauvorhaben werden zwingend durch eine qualifizierte Fachperson begutachtet."</i></p>	Antrag wird angenommen.

Eingabe	Begehren, Begründung	Stellungnahme	Entscheid GR
		<p>Auf den kommunalen Substanzschutz gemäss §23 wird verzichtet.</p> <p>Der Sachverhalt wurde der Antragstellerin am 26. Oktober 2021 (Besprechung mit Gemeinderat, T. Lang und Planungsbüro) erläutert.</p> <p>Die Besprechung fand mit der Eigentümerschaft der "Pinte" und mit den eingeladenen Vertretern der Sammeleinwendung gegen die Entlassung aus dem kommunalen Schutz statt. Es wurden die Pläne der Eigentümerschaft zur Pinte gemeinsam besprochen.</p>	
<p>3 Vogler-Ott Hans, Steigass 7, 5627 Besenbüren</p>	<p><i>Steigass 7 als strassenraumprägendes Gebäude</i> Einsprache gegen Klassierung der Liegenschaft an der Steigass 7 (Gebäude Nr. 31) als "wichtiges strassenraumprägendes Gebäude" in die BNO.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mit der Festlegung der roten Linie im REL wird das Grundstück massiv eingeschränkt und die Planung bzw. die Nutzung des Grundstücks für die nachfolgende Generation verunmöglicht. Gemäss § 23 BNOrev kann der Standort des Gebäudes nur geringfügig verschoben werden. Dadurch ist die Erstellung eines weiteren Wohnhauses auf dem Grundstück nicht mehr möglich. • Die Strassengrenze wurde durch den Ausbau der Gemeinde- und der Kantonsstrasse mittels Enteignungsverfahren immer näher an das Gebäude verlegt. Deshalb ist die Sicherstellung der Lage des Gebäudes nicht gerechtfertigt, da diese Situation durch die Ausübung des öffentlichen Rechts der Gemeinde geschaffen wurde. • Bereits bei der Revision der BNO 2007 sollte das Gebäude unter Volumenschutz gestellt werden, 	<p>Das Räumliche Entwicklungsleitbild REL ist ein behördenverbindliches Dokument. Es ist nicht eigentümergebunden. Im REL sind mit roten Linien Gebäudekanten markiert, die den Strassenraum prägen. Dies ist eine konzeptionelle Grundlage ohne rechtliche Auswirkung.</p> <p>Die Festlegungen gem. § 23 Abs. 6 BNOrev und im Bauzonenplan der wichtigen strassenraumprägenden Gebäude ist hingegen eigentümergebunden.</p> <p>Die Festlegungen wurden aus ortsbaulichen Gründen zur Wahrung des dörflichen Gesamtbildes gemäss §15 Abs. 2b BauG i.V.m. §40 BauG getroffen.</p> <p>Ohne diese Festlegung sind die Eigentümer verpflichtet, gem. §111 BauG die gesetzlichen Strassenabstände (Kantonsstrasse 6.0 m und zur Gemeindestrasse 4.0 m einzuhalten).</p> <p>Über die genaue Lage und Abstand zum Strassenrand wird bei einem Baugesuch im Einzelfall entschieden.</p> <p>Der Sachverhalt wurde den Antragstellern am 27. Oktober 2021 (Besprechung mit Gemeinderat, T. Lang und Planungsbüro) erläutert. Dabei wurden die folgenden Anpassungen vereinbart:</p>	<p>Antrag wird teilweise angenommen. Die BNO wird ergänzt. Der BZP wird angepasst.</p>

Eingabe	Begehren, Begründung	Stellungnahme	Entscheid GR
	<p>worauf aufgrund der Einsprache im Mitwirkungsverfahren verzichtet wurde. Die Festlegung als wichtiges strassenraumprägendes Gebäude ist aber eine abgeschwächte Form des Volumenschutzes.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Im BZP wird lediglich das Wohnhaus als "strassenraumprägendes Gebäude" festgelegt. • Die BNO wird präzisiert, § 25 BNOrev. wird durch Abs. 2 wie folgt ergänzt: <i>"Abweichungen von der bestehenden Stellung und Abstand zur Strasse sind bis zu 2.00 m zulässig. Grössere Abweichungen sind zulässig, soweit eine gleichwertige oder bessere Lösung auf Grundlage eines Bauprojektes nachgewiesen ist. Der Nachweis einer gleichwertigen oder besseren Lösung ist in einer Stellungnahme durch eine qualifizierte Fachperson zu erbringen."</i> 	
<p>4 Schweizer Bauernverband, agriexpert, Laurstrasse 10, 5201 Brugg für Erbengemeinschaft des Franz Huber sel., Maria Huber-Brun, Bremgartenstrasse 1, 5627 Besenbüren</p>	<p><i>Gebäude mit Substanzschutz BES914</i> Die Aufrechterhaltung des Schutzstatus für das Wohnhaus Nr.79, BES914 ist zu prüfen.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Das Wohnhaus wurde bei der letzten Gesamtrevision der Nutzungsplanung ohne vorgängige grundlegende Überprüfung durch die Gemeinde und gegen den Willen der Eigentümer als Schutzobjekt ausgeschieden. • Durch den Rückbau des ehemaligen Ökonomiegebäudes Nr. 78 und der Remise Nr. 119 im Jahr 2019 steht das Wohnhaus räumlich isoliert da. Da kein Ensemble mehr erkennbar ist, lässt sich die Aufrechterhaltung des Schutzstatus nur noch schwer rechtfertigen. • Sollte am Substanzschutz festgehalten werden, muss der Eigentümerschaft schriftlich zugesichert werden, dass bei einer allfälligen Sanierung und Umnutzung als Zweifamilienhaus ein neues Treppenhaus als Anbau realisiert werden kann sowie das Anbringen einer Isolation, der Ersatz der Heizung sowie die Änderung der 	<p>Das Gebäude Bremgartenstrasse 1 steht bereits heute unter kommunalem Substanzschutz.</p> <p>Mit der Aktualisierung des Bauinventars wurde das Wohnhaus von 1908 in das Bauinventar aufgenommen. Es wird als repräsentatives Einfamilienhaus beschrieben, dass mit seiner axialsymmetrischen Fassadengestaltung, dem historistischen Baudekor und den sanften Einflüssen des Schweizer Holzstils über ein stimmungsvolles Erscheinungsbild verfügt. Zudem nimmt das Gebäude eine prägende ortsbauliche Stellung ein.</p> <p>Von der kantonalen Denkmalpflege wurde es zum kommunalen Schutz empfohlen. Die Planungskommission als auch der Gemeinderat folgten dieser Empfehlung. Im Revisionsentwurf ist das Gebäude gemäss § 24 der revidierten BNO als kommunales Schutzobjekt festgelegt.</p> <p>Eine Begehung mit Innenbesichtigung durch die kantonale Denkmalpflege fand am 25. September 2020 statt.</p>	<p>Antrag wird angenommen. Der Schutzstatus wurde überprüft, und wird beibehalten.</p>

Eingabe	Begehren, Begründung	Stellungnahme	Entscheid GR
	<p>Raumeinteilungen und -nutzungen möglich ist.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Allfällige Mehrkosten im Zusammenhang mit dem Schutzstatus müssten aufgrund der beschränkten Finanzierungsmöglichkeiten von der öffentlichen Hand übernommen werden. 	<p>Generell wurden alle Gebäude, die im Bauinventar der kantonalen Denkmalpflege zum Schutz empfohlen werden, unter kommunalen Substanzschutz gestellt.</p> <p>Damit wird auch der im REL enthaltenen Bevölkerungsumfrage entsprochen, gemäss der das Ortsbild erhalten bleiben und identitätsstiftende Gebäude und Kulturobjekte nicht verloren gehen sollen.</p> <p>Der kommunale Schutz bedeutet generell</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kommunale Substanzschutzobjekte sollen in ihrer historischen Bausubstanz und ihrem Erscheinungsbild erhalten bleiben. Sie unterliegen daher einem Abbruchverbot. Qualitativ gute An- und Umbauten sowie Umnutzungen sind möglich, sofern sie zum Erhalt der Schutzobjekte beitragen und unter Berücksichtigung von Charakter und Substanz der Gebäude erfolgen. • Für das Baubewilligungsverfahren bei kommunalen Schutzobjekten ist die Gemeinde zuständig. Die Dokumentation im Bauinventar dient der Gemeinde bei der Beurteilung von Baugesuchen als Informationsgrundlage. • Eine frühzeitige Voranfrage bei einem Baugesuch ist angebracht, gem. §24 Abs. 4 BNO gewährleistet der Gemeinderat die fachliche Beratung und kann Beiträge (für Beratung, Pflege, Erhaltung, Restaurierung) leisten. • Dass das Gebäude BES914 nicht mehr Teil eines Ensembles ist wird bedauert, steht aber dem Substanzschutz nicht entgegen. 	
	<p>Anstelle des Substanzschutzes für das Wohnhaus Nr. 79 soll der Gemeinderat die Unterschutzstellung des Gebäudes Nr. 29 des ehemaligen Restaurants</p>	<p>Die Aktualisierung des Bauinventars wurde jüngst, zu Jahresbeginn 2021 abgeschlossen. Der Grundsatzentscheid, dass alle Inventarobjekte unter</p>	<p>Antrag wird angenommen.</p> <p>Die Überprüfung fand statt. Das betreffende</p>

Eingabe	Begehren, Begründung	Stellungnahme	Entscheid GR
	<p>«Sternen» mit dem angebauten Ökonomiegebäude prüfen.</p> <ul style="list-style-type: none"> Die Liegenschaft leistet als intaktes zusammenhängendes Hofensemble mit historischem Wert und kommunaler Bedeutung einen Beitrag zur Erhaltung des ländlichen Charakters des Dorfbilds. 	<p>kommunalen Substanzschutz gestellt werden, wurde oben erläutert.</p> <p>Die Liegenschaft des ehemaligen Restaurants "Sternen" wurde nicht inventarisiert und somit nicht zum Schutz empfohlen. Sie stellt für den Gemeinderat keinen genügend hohen identitätsstiftenden Wert dar, der einen kommunalen Substanzschutz in Abweichung vom Bauinventar begründen würde.</p>	<p>Gebäude wird nicht unter Schutz gestellt.</p>
	<p>Das Verzeichnis der kantonalen und kommunalen Schutzobjekte ist auf deren Vollständigkeit hin zu überprüfen und zu bereinigen.</p>	<p>Die kantonalen Schutzobjekte sind nicht Gegenstand der vorliegenden Revision Nutzungsplanung.</p>	<p>Antrag wird abgewiesen.</p>