

**Gemeindeammann Walter Markwalder** begrüsst die Anwesenden im Namen des Gemeinderates zur heutigen Gemeindeversammlung. Im speziellen begrüsst er alle Neuzugezogenen und alle 18jährigen, die ihr Stimmrecht an einer Versammlung heute zum ersten Mal ausüben können.

Als besonderen Gast begrüsst der Vorsitzende den neugewählten Gemeinderat Arthur Ernst-Markwalder. Im weiteren begrüsst er die Familie Saycocie sowie Herrn Bauverwalter Marcel Weibel und den neuen EW-Leiter, Herrn Richard Weber.

Presse: Badener Tagblatt, Limmatwelle

### **Eintreten**

**Gemeindeammann Walter Markwalder:** Sie wurden rechtzeitig eingeladen zur heutigen Versammlung durch Zustellung der Stimmrechtsausweise und Traktandenlisten mit Berichten, Voranschlägen sowie Anträgen. Während der vorgeschriebenen Zeit erfolgte auch die Aktenauflage. Die Versammlung ist ordnungsgemäss einberufen worden.

### **Feststellung der Verhandlungsfähigkeit**

Anzahl Stimmberechtigte	3'112
Zur endgültigen Beschlussfassung nötige Stimmen (1/5 der Stimmberechtigten)	623
Anwesend	141
welche Zahl sich später erhöhte auf	149

Die Versammlung ist verhandlungsfähig. Das Beschlussquorum wird nicht erreicht; alle gefassten Beschlüsse unterstehen somit dem fakultativen Referendum.

### **TRAKTANDEN**

1. Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung vom 22. Juni 1995
2. Voranschlag 1996
3. Einbürgerungen
  
4. Bau- und Nutzungsplanung
  - 4.1 Bau- und Nutzungsordnung; Revision
  - 4.2 Bau- und Nutzungsordnung; Gebührenreglement für Raumplanung, Umweltschutz und Bauwesen
5. Bauzonenplan; Teiländerung Gebiet "Zelgli"
6. Abwasserreglement; Änderungen
7. Verkehrsrichtplan
8. Verschiedenes

**Gemeindeammann Walter Markwalder:** Ich frage Sie an, ob Ihrerseits Bemerkungen zum Eintreten oder zur Traktandenliste zu machen sind.

Aus der Versammlungsmitte werden keine Wortbegehren gestellt.

**Gemeindeammann Walter Markwalder:** Dies scheint nicht der Fall zu sein. Seitens des Gemeinderates beantrage ich Ihnen die Absetzung von Traktandum 6 "Abwasserreglement". Wie Sie vielleicht der Presse entnehmen konnten, wurde dies anlässlich der Interparteilichen Versammlung verlangt. Der Grund dafür liegt im inzwischen veralteten Aufbau des Abwasserreglementes, welcher nicht mit dem neuen Baugesetz übereinstimmt. Auch das Gebührensplitting und die Gebührenverrechnung sind in Frage gestellt worden. Durch die Absetzung des Traktandums entsteht kein Notstand, denn die finanzielle Deckung ist auch mit dem bestehenden Reglement gesichert. Wird dieser Antrag bestritten?

Keine Wortmeldung.

**Gemeindeammann Walter Markwalder:** Ihrem Stillschweigen kann ich entnehmen, dass sie mit der Absetzung dieses Traktandums einverstanden sind. Damit ist das Eintreten auf die Traktandenliste beschlossen und die Versammlung eröffnet.

1. **Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung vom 22. Juni 1995**

**Bericht des Gemeinderates**

Der Gemeinderat hat das Protokoll der Versammlung vom 22. Juni 1995 eingesehen und als in Ordnung befunden. Das Protokoll lag zusammen mit den anderen Versammlungsakten während der Auflagefrist in der Gemeindekanzlei auf.

Die Prüfung des Protokolls obliegt gemäss Gemeindeordnung der Finanzkommission. Die Finanzkommission hat das Protokoll geprüft und bestätigt, dass dieses dem Verlauf der Versammlung entspricht.

**Antrag des Gemeinderates:**

Genehmigung des Protokolls der Einwohnergemeindeversammlung vom 22. Juni 1995.

**Gemeindeammann Walter Markwalder:** Das Protokoll ist vom Gemeinderat in der vorliegenden Form genehmigt worden. Die Finanzkommission hat das Protokoll ordnungsgemäss geprüft und dessen Richtigkeit bestätigt. Haben Sie dazu Bemerkungen zu machen?

Keine Wortmeldung.

**Antrag des Gemeinderates:**

Genehmigung des Protokolls der Einwohnergemeindeversammlung vom 22. Juni 1995.

**Abstimmung:**

Dafür: Grosse Mehrheit, ohne Gegenstimme

**Gemeindeammann Walter Markwalder:** Ich danke Herrn Gemeindegemeinschafter Jürg Schönenberger für die Aufnahme und Herrn Gemeindegemeinschafter-Stv. Daniel Huggler für die Verfassung des Protokolls sowie der Finanzkommission für dessen Prüfung.

## 2. Voranschlag 1996

Es wird auf die Erläuterungen und auf die Zusammenstellungen in der separaten Broschüre verwiesen.

### Bericht des Gemeinderates

Der Gemeinderat hat den Voranschlag 1996 der Einwohnergemeinde mit den Gemeindebetrieben beraten und zusammen mit der Finanzkommission besprochen.

Gemeinderat und Finanzkommission beantragen die Genehmigung des Voranschlages 1996.

### Antrag des Gemeinderates:

Genehmigung des Voranschlages 1996 mit einem unveränderten Steuerfuss von 108 %.

**Gemeindeammann Walter Markwalder:** Das gemeinderätliche Ziel, bei einem gleichbleibenden Steuerfuss und einem Ertragsüberschuss von Fr. 100'000.-- ein ausgeglichenes Budget zu erstellen, ist mehr als erreicht worden.

Bei den Besoldungen wird mit 1 % Teuerung sowie 1 % für die individuellen Lohnanpassungen (rund Fr. 25'000.--) gerechnet.

Als neuer Posten befindet sich für die "Feier Grossratspräsident" ein Betrag von Fr. 30'000.-- im Budget. Wie Ihnen wohl bereits bekannt ist, wird der Würenloser Rudolf Rohr im nächsten Jahr aller Wahrscheinlichkeit nach Präsident des Grossen Rates. Die Wahl findet am 26. März 1996 statt. Es ist Usus, dass dieser Anlass in der Wohngemeinde entsprechend gefeiert wird.

Das Betreibungsamt wird im nächsten Jahr mit einem Pauschalbetrag entschädigt. Bisher wurde der Betreibungsbeamte nach Aufwand besoldet.

Im Bereich "Bildung" ist unter der Musikschule neu der Posten "Musikunterricht (extern)" mit Fr. 10'000.-- aufgeführt. Es handelt sich dabei um einen Abtausch, weshalb bei den "Besoldungen Musikunterricht" der Betrag um dieselbe Summe tiefer liegt gegenüber dem Vorjahr.

Ebenfalls ein neuer Posten im Bereich "Kultur, Freizeit" stellt das Konto 300.310.04 "Gedichte über Würenlos" mit Fr. 9'000.-- dar. Es soll ein Band mit Gedichten über Würenlos herausgegeben werden. Der Gemeinderat möchte sich an diesen Kosten beteiligen.

Unter "Gesundheit" beantragen wir Ihnen einen neuen Budgetposten für die Miete der Wohnung für die Spitex. Die Spitex ist heute im Untergeschoss des Kindergartens Gatteräcker untergebracht. Gleichzeitig befindet sich dort aber auch die Säuglingsberatung und die Gemeindekrankenschwester. Zudem wird bei der Spitex das gesamte Samaritermaterial der Gemeinde gelagert. Wir sind im Moment in der Lage, die Spitex neu im Moser-Haus unterzubringen. Obwohl die Lie-

genschaft der Gemeinde gehört, soll dafür eine Miete von Fr. 6'000.-- verrechnet werden. Deshalb beantragt der Gemeinderat, als neuen Posten das Konto 440.316.02 "Miete Wohnung Spitex" mit Fr. 6'000.-- ins Budget aufzunehmen.

Auch bei der "Sozialen Wohlfahrt" soll ein zusätzlicher Posten aufgenommen werden. Nach der Abstimmung über das Alterszentrum sucht der Gemeinderat nach neuen Lösungen für die Altersbetreuung. Dazu soll in professioneller Weise abgeklärt werden, welche Vorstellungen die Würenloserinnen und Würenloser über das Alter haben. Aufgrund dieses Resultats würde dann ein neues Konzept erarbeitet. Die Kosten für eine Analyse belaufen sich auf rund Fr. 21'000.--. Wir beantragen Ihnen, unter Konto 500.580 "Abklärungen Altersbetreuung" zusätzlich den Betrag von Fr. 21'000.- einzusetzen.

Schliesslich ist auch unter "Umwelt, Raumordnung" mit dem Posten "Unterhalt Bach" (Konto 750.314) ein neues Element enthalten. Im Betrag von Fr. 14'500.-- ist unter anderem die Ausgabe von Fr. 11'000.-- für die Renaturierung des Furtbaches zwischen der Brücke im Kempfhof bis zur Fischereigrenze in Oetlikon enthalten. Die Renaturierung erfolgt - im Gegensatz zum bereits erfolgten Teil im unteren Bereich des Baches (zwischen Brücke Käserei und Brücke "Fleischmann") - in einem anderen System. Es sollen nur im Bachbett Veränderungen vorgenommen werden. Es werden keine Abgrabungen des Bachbordes und Verbauungen mit grossen Steinen stattfinden. (Der Vorsitzende erläutert anschliessend den Voranschlag der Einwohnergemeinde im einzelnen.)

Haben Sie Fragen zur "Einwohnergemeinde"?

Es werden keine Fragen gestellt.

**Gemeindeammann Walter Markwalder:** Die Wasserversorgung schliesst, nebst zusätzlichen Abschreibungen von Fr. 24'500.--, positiv ab. Investiert wird in den Netzausbau und einen Pumpenersatz.

Die Elektrizitätsversorgung weist ebenfalls ein positives Ergebnis aus mit zusätzlichen Abschreibungen von Fr. 275'300.--. Die Investitionen werden für Kabel- und Freileitungsnetze, laufende Netzausbauten sowie für ein neues Fahrzeug getätigt. Die Gemeinschaftsantenne weist nebst zusätzlichen Abschreibungen sogar einen Ertragsüberschuss aus.

Die Abwasserbeseitigung rechnet ebenfalls mit einem kleinen Ertragsüberschuss von Fr. 2'000.--, welcher als "Einlage in Spezialfinanzierung" verbucht werden soll.

Die Abfallbeseitigung schliesst diesmal ausgeglichen ab, ohne Investitionen.

Sind Fragen zu den Eigenwirtschaftsbetrieben?

Das Wort wird nicht gewünscht.

**Gemeindeammann Walter Markwalder:** Zu den Gesamtergebnissen ist festzuhalten, dass bei der laufenden Rechnung der Einwohnergemeinde der Aufwand mit Fr. 12'216'900.-- im Vergleich zum Vorjahr um 1,8 % tiefer liegt. Der Ertrag ist mit Fr. 12'589'500.-- gegenüber dem Budget 1995 um 1,58 % höher. Der Ertragsüberschuss beläuft sich auf Fr. 362'600.--.

Ich frage Sie an, ob Sie auf irgendeinen Posten zurückkommen möchten.

**Herr Georg Waldvogel:** Mir scheint der Betrag von Fr. 30'000.-- für die Grossratspräsidentenfeier doch sehr hoch zu sein. Ich bin auch für das Festen und Feiern. Aber für diesen Betrag kann man wahrhaftig viel machen. Weil in der heutigen Zeit jeder von uns den Gürtel etwas enger schnallen muss, sollte man auch dies etwas anders gestalten. Ich stelle den Antrag, diesen Budgetbetrag auf Fr. 15'000.-- festzusetzen.

**Gemeindeammann Walter Markwalder:** Es ist richtig: Wir alle müssen den Gürtel enger schnallen. Bei der Erstellung des Budgets musste ein Betrag angenommen werden, weil keine Erfahrungszahlen vorlagen. Wir werden sicher nur so viel ausgeben, wie das Fest wirklich kostet. Eine Reduktion auf Fr. 15'000.-- erscheint mir nicht sinnvoll, weil dadurch der Handlungsspielraum stark eingeschränkt wird. Es handelt sich um eine einmalige Gelegenheit, unser Dorf in einer Art zu zeigen, wie dies bisher noch nie der Fall war und es in naher Zukunft auch kaum wieder möglich sein wird.

Im übrigen finanziert die Gemeinde dieses Fest nicht alleine. Auch der Gewählte selbst wird zur Kasse gebeten. Zudem wird es eine Sponsorenliste geben.

Weitere Bemerkungen?

**Herr Hans Brunold, Präsident der Finanzkommission:** Die Finanzkommission hat den Voranschlag studiert und mit dem Gemeinderat besprochen. Das Ergebnis haben wir nach den Gesichtspunkten "Vorliegende Zahlen", "Zahlen im heutigen Umfeld" und "Perspektiven" gegliedert.

Zu den vorliegenden Zahlen: Die Zahlen zeigen, dass 1996 sowohl bei der Einwohnergemeinde als auch bei den Eigenwirtschaftsbetrieben ein Ertragsüberschuss oder zumindest ein ausgeglichenes Budget zu erwarten ist. Die geplanten Investitionen sind geringer als die Abschreibungen, was eine Verkleinerung der Nettoschuld bewirkt. Nach wie vor werden aber 10 % der Steuereinnahmen für Schuldzinsen aufzuwenden sein (siehe Seite 99 Voranschlag).

Zu den Zahlen im heutigen Umfeld: Auch im vorliegenden Voranschlag sind Kostenstellen enthalten, die einen Anstieg aufweisen, welcher nicht ganz in das stagnierende Wachstum unseres wirtschaftlichen Umfeldes passen.

Zu den Perspektiven: Die Beurteilung des Budgets ist eine Momentaufnahme, bezogen auf das Jahr 1996. Die als positiv erwähnte

Schuldenreduktion ist allerdings relativ. Wenn beispielsweise einfach dringend notwendige Investitionen hinausgeschoben werden, um das Resultat zu verbessern, müssten Massnahmen ergriffen werden. Die Finanzkommission hat vom Gemeinderat deshalb verlangt, dass inskünftig ein enger Zusammenhang zwischen Finanzplan und Voranschlag hergestellt werden soll. Dieser Vorschlag ist positiv aufgenommen und für das Budget 1997 sind bereits erste Schritte in diese Richtung eingeleitet worden. Der jährlich aktualisierte Finanzplan soll nebst den geplanten Investitionen auch eine zweckmässig aufgeschlüsselte finanzielle Entwicklung der einzelnen Abteilungen aufzeigen.

Wir schlagen Ihnen vor, den Voranschlag mit unverändertem Steuerfuss anzunehmen.

**Gemeindeammann Walter Markwalder:** Besten Dank für die Stellungnahme. Ich kann die Aussage betreffend des neuen Finanzplanes bestätigen.

Sind weitere Wortmeldungen?

**Herr Anton Ernst:** Wieso muss die Spitex einen so hohen Mietzins für eine Wohnung in einer gemeindeeigenen Liegenschaft bezahlen?

**Gemeindeammann Walter Markwalder:** Es handelt sich immerhin um eine 3-Zimmer-Wohnung, die monatlich Fr. 500.-- kostet. Dies ist wirklich kein hoher Mietzins.

**Herr Bernhard Moser-Herrmann:** Ich stelle den Antrag, dass auf die Fr. 50'000.-- für die weiteren Verkehrsmassnahmen im Buech verzichtet werden soll. Es ist bereits genug Geld verschleudert worden in diesem Zusammenhang, und es wird noch mehr Geld verschleudert werden. (Applaus)

**Herr Hans Ehrensam:** Ich möchte zum Antrag von Herrn Waldvogel kurz Stellung nehmen. Wir haben anlässlich der Wahl von Herrn Rudolf Rohr zum Vizepräsidenten des Grossen Rates gesehen, dass es sich schon um einen besonderen und für eine Gemeinde eher seltenen Anlass handelt. Natürlich möchten wir auch der Würenloser Bevölkerung einen solchen Empfang präsentieren. Die Gemeinde ist hier auch ein wenig gefordert und für die Organisation zuständig. Es stimmt, dass unsere Partei oft auf die Ausgaben drückt und wir nicht gerne Steuern zahlen. Aber im vorliegenden Fall wäre es doch etwas "kritisch", wenn es im ganzen Kanton hiesse, die Würenloser seien nicht einmal imstande, für ihren Grossratspräsidenten eine Feier durchzuführen. Ich bitte Sie deshalb, den Antrag abzulehnen.

**Gemeindeammann Walter Markwalder:** Sind weitere Anträge?

Keine Wortbegehren mehr.

**Abstimmung:**

**1. Antrag Georg Waldvogel:**

Der Betrag von Fr. 30'000.-- für die Feier Grossratspräsident sei zu halbieren.

**Abstimmung:**

Für Antrag Gemeinderat:	74 Stimmen
Für Antrag Waldvogel:	32 Stimmen

Der Antrag von Herrn Georg Waldvogel ist somit **abgelehnt**.

**Gemeindeammann Walter Markwalder:** Zum Antrag von Herrn Moser: Wir können nicht ständig nur von Verkehrsberuhigungsmassnahmen reden und wenn dann gehandelt werden könnte, wieder darauf verzichten. Der Gemeinderat hat sich - wohlgemerkt im Auftrag der Gemeindeversammlung - der Utopie hingegeben, eine Vignettenlösung zu studieren und durchzuführen. Dieser Versuch scheiterte an der Rechtsgleichheit.

Wir hätten nun die Möglichkeit, bauliche Massnahmen vorzunehmen. Selbstverständlich ist auch dazu ein ordentliches Baugesuchungsverfahren notwendig. Aber wir müssen uns doch nicht das 'X' für ein 'U' vormachen: Das Verkehrsaufkommen von ennet der Limmat wird in den kommenden Jahren nicht abnehmen. Und wenn der Verkehr von Würenlos schon nicht ferngehalten werden kann, so sollten wir wenigstens versuchen, mithilfe baulicher Massnahmen den Verkehr zu verlangsamen und den örtlichen Gegebenheiten anzupassen.

**Herr Bernhard Moser-Herrmann:** In erster Linie ist es doch der Gemeinderat und die Herren vom Quartierverein Buech, die diese Massnahmen durchsetzen wollen! Fragen Sie doch einmal all die anderen, was die davon halten!

**2. Antrag Bernhard Moser-Herrmann:**

Auf die Investitionen von Fr. 50'000.-- für Verkehrsberuhigung Altwiesenstrasse sei zu verzichten.

**Abstimmung:**

Dafür: 83 Stimmen

Dagegen: 32 Stimmen

Der Antrag ist somit **angenommen**.

**3. Antrag des Gemeinderates:**

Genehmigung des Voranschlages 1996 mit einem unveränderten Steuerfuss von 108 %.

**Abstimmung:**

Dafür: Grosse Mehrheit, ohne Gegenstimme

**Gemeindeammann Walter Markwalder:** Ich danke dem Finanzverwalter, Herrn Paul Isler, und der Finanzkommission für die Mitarbeit.

**3. Einbürgerungen**

**Bericht des Gemeinderates**

Um das Bürgerrecht der Einwohnergemeinde Würenlos bewerben sich:

aus Datenschutzgründen gelöscht

aus Datenschutzgründen gelöscht

aus Datenschutzgründen gelöscht

#### **4. Bau- und Nutzungsplanung**

##### **4.1 Bau- und Nutzungsordnung; Revision**

Es wird auf die separate Broschüre "Bau- und Nutzungsordnung (BNO)" verwiesen.

##### **Bericht des Gemeinderates**

Die heute gültige Bauordnung der Gemeinde Würenlos wurde von der Einwohnergemeindeversammlung am 25. Juni 1980 beschlossen. Der Grosse Rat hat diese Bauvorschriften am 19. Januar 1982 genehmigt.

In der Zwischenzeit hat das eidgenössische und kantonale übergeordnete Recht im Bereich des Bauwesens und des Umweltschutzes wesentlich geändert. Deshalb ist eine Anpassung der kommunalen Bauvorschriften unumgänglich.

Die Revisionen der Bau- und Nutzungsordnung und des Zonenplans werden in zwei separaten Verfahren durchgeführt. In der jetzigen ersten Phase geht es darum, die Bauordnung (BauO) und die Nutzungsordnung (NO) insbesondere im formellen Teil an die neue Bau- und Umweltschutzgesetzgebung anzupassen. Verschiedene Zonenvorschriften werden ergänzt. In einer späteren zweiten Phase wird die Überarbeitung des heutigen Bauzonenplans und des heutigen Kulturlandplans sowie deren Zusammenfassung in einen "Bauzonen- und Kulturlandplan" im Sinne des neuen Baugesetzes erfolgen.

Dieses zweistufige Vorgehen wurde mit den kantonalen Behörden abgesprochen. Die Gemeinde erhält dadurch auf raschmöglichstem Weg eine rechtskonforme Bau- und Nutzungsordnung.

Das Ziel der ersten Phase ist:

- Zusammenführen der kommunalen Bauvorschriften zu einer Bau- und Nutzungsordnung (BNO) für das ganze Gemeindegebiet mit der Integration der "Spezialzone Steinbruchareal".
- Vereinfachung, Entschlackung, Präzisierung, Aktualisierung von Bauordnung und Nutzungsordnung aufgrund der neuen eidgenössischen und kantonalen Gesetzgebung sowie der bestehenden Anwendungspraxis.
- Streichen aller Bestimmungen, welche dem flächensparenden Bauen entgegenwirken.

- Kompetenzenregelung zur Beschleunigung des Baubewilligungsverfahrens (bestimmte Baubewilligungen können direkt durch die Bauverwaltung oder die Baukommission erteilt werden).
- Beibehaltung der Ausnützungsziffer ohne Anrechnung der Dach- und Attikageschosse.
- Zuordnung der Empfindlichkeitsstufen gemäss Lärmschutzverordnung des Bundes.
- Verzicht auf Zitate und Verweise auf übergeordnete Erlasse.
- Erlass eines separaten Gebührenreglements.

Bereits Anfang der 90-er Jahre wurde die Bauordnungsrevision an die Hand genommen. Aufgrund der Auskunft der kantonalen Amtstellen, man könne trotz des fortgeschrittenen Stadiums des neuen kantonalen Baugesetzes die Revision der Bauordnung vorantreiben, wurde auf kommunaler Ebene die Arbeit weitergeführt. Rückblickend war diese Einschätzung doch recht fragwürdig. Nach dem Erlass des neuen Baugesetzes musste mit der Arbeit neu begonnen werden, weil seither alle Messweisen kantonal geregelt sind.

Im Laufe der Erarbeitung der neuen Bau- und Nutzungsordnung wurde die "Spezialzone Steinbruchareal" genehmigt und der "Gestaltungsplan schützenswerte Bauten" erstellt.

Das einmonatige öffentliche Mitwirkungsverfahren zur Bauordnungsrevision fand vom 02. Februar 1995 bis 03. März 1995 statt. Während dieses Verfahrens gingen sechs Stellungnahmen mit verschiedenen Begehren, Wünschen und Anregungen ein. Ein Teil dieser Anregungen konnte bei der Weiterbearbeitung berücksichtigt werden.

Parallel zum Mitwirkungsverfahren wurde auch die kantonale Vorprüfung beim Baudepartement des Kantons Aargau durchgeführt. Auch hier konnten die Anliegen bei der Weiterbearbeitung grösstenteils berücksichtigt werden.

Bei der Überarbeitung sind die Paragraphen analog dem kantonalen Recht in einer ganz neuen Reihenfolge gegliedert worden.

Die überarbeitete Vorlage wurde am 20. Juni 1995 vom Gemeinderat genehmigt und zur Einsichtnahme vom 10. August 1995 bis 08. September 1995 bei der Bauverwaltung öffentlich aufgelegt. Im weiteren lagen gleichzeitig der definitive kantonale Vorprüfungsbericht, der Planungsbericht und der Mitwirkungsbericht auf. Während der Auflagefrist ging keine einzige Einsprache ein. Der Entwurf der neuen Bau- und Nutzungsordnung kann der Einwohnergemeindeversammlung deshalb in unveränderter Form zur Genehmigung vorgelegt werden.

Diesem Traktandenbericht liegt ein Separatdruck der neuen Bau- und Nutzungsordnung bei.

Antrag des Gemeinderates:

Genehmigung der neuen Bau- und Nutzungsordnung (BNO).

**Gemeinderat Niklaus Sekinger:** Die neue Bau- und Nutzungsordnung (BNO) ist aus verschiedenen Gründen entstanden: Trend zur verdichteten Bauweise, neue gesetzliche Grundlagen bei Bund und Kanton, Vereinfachung, Entschlackung und Präzisierung.

Die ersten Entwürfe zur BNO sind 1992 entstanden. Die Vorprüfungen durch den Kanton fanden in den Jahren 1992/93 statt. Per 01. April 1994 ist das neue Baugesetz samt Ausführungsbestimmungen in Kraft getreten. Aufgrund verschiedener Gespräche zwischen der Gemeinde und den kantonalen Behörden konnte der Entwurf für die neue BNO in Angriff genommen werden.

Bisher kamen das Baugesetz mit Bauordnung und Nutzungsordnung zur Anwendung. Neu existieren nun auf kantonaler Ebene das Baugesetz mit den Ausführungsbestimmungen und auf kommunaler Ebene die zusammengefasste Bau- und Nutzungsordnung. Während die alte Bauordnung noch aus 118 Paragraphen bestand, umfasst die neue BNO lediglich noch 53 Paragraphen. Unter anderem hat man darauf verzichtet, Bestimmungen, welche bereits in übergeordneten Erlassen festgehalten sind, nochmals zu zitieren. Die neue BNO ist entsprechend entschlackt. Die Gebühren sind neu in einem separaten Erlass geregelt (siehe Traktandum 4.2). Die heutige BNO ist mit der alten Bauordnung praktisch nicht mehr vergleichbar.

Das öffentliche Mitwirkungsverfahren und das öffentliche Auflageverfahren sind durchgeführt und abgeschlossen worden. Einsprachen sind keine eingegangen. Nach Verabschiedung der BNO durch die Gemeindeversammlung ist diese vom Regierungsrat und vom Grossen Rat genehmigen zu lassen, bevor sie in Kraft tritt. Die Abteilung Raumplanung hat die vorliegende Fassung der BNO positiv beurteilt. Ich möchte nun die Diskussion zu diesem Traktandum eröffnen. Sind zu den §§ 1 und 2 Bemerkungen?

Keine Wortbegehren.

**Gemeinderat Niklaus Sekinger:** Sind zu den §§ 3 bis 6 Bemerkungen?

Keine Bemerkungen.

**Gemeinderat Niklaus Sekinger:** Zu § 7?

**Herr Johannes Gabi:** Der alte Kulturlandplan ist nach wie vor gültig. Er weist verschiedene 'weisse' Stellen auf, in welchen Gebieten sich Bauten befinden, die nicht landwirtschaftlich genutzt werden. Ich vermisse diese weissen Stellen, welche früher als "übriges Gemeindegebiet" bezeichnet waren, auf dieser Liste. Hat man dies vergessen oder gibt es sonst eine Begründung für deren Fehlen?

**Gemeinderat Niklaus Sekinger:** Diese Gebiete existieren nach wie vor, sind jedoch nur im Zonenplan ausgewiesen.

**Herr Johannes Gabi:** Ich meine, dass die Liste in diesem Fall mit dem Begriff "übriges Gemeindegebiet" ergänzt werden soll.

**Gemeinderat Niklaus Sekinger:** Dies ist machbar. Wir werden die Liste entsprechend ergänzen.

Zu § 8 und zu § 10 schlägt Ihnen der Gemeinderat bezüglich der Kernzone Änderungen vor. Mehrere Grundeigentümer beabsichtigen, ihre Parzellen in der Kernzone gemäss einem gemeinsamen Konzept zu erschliessen und zu überbauen. In diesem Zusammenhang wurde untersucht, wie sich die Vorgabe der vorliegenden §§ 8 und 10 darauf auswirken werden. Das Ergebnis hat gezeigt, dass einerseits Unklarheiten bei der Formulierung entstehen und andererseits die strikten Vorgaben betreffend das Erscheinungsbild der Kernzone zerstört werden könnten und die Wirtschaftlichkeit der Gewerbe- und Verkaufsflächen nicht mehr gegeben wären.

Der Gemeinderat beantragt Ihnen zur Tabelle in § 8 folgende Änderungen:

- Kernzone (2. Zeile), Streichen des minimalen Gewerbeanteiles von 20 %; Grund: Bereits heute bestehen kleinere überbaute Parzellen, auf denen sich reine Wohnbauten befinden. Zurzeit ist ein neues Baugesuch hängig. Es scheint nicht sinnvoll, vom Bauherrn zu verlangen, dass ein Einfamilienhaus einen Gewerbeanteil von 20 % aufweisen muss.
- Kernzone (3. Zeile), Streichen aller Zahlenvorgaben.

Gleichzeitig schlägt der Gemeinderat vor, § 10 neu wie folgt zu formulieren:

"1) Zweck

Die Kernzone K dient als Dorfzentrum und bezweckt die Pflege und Erneuerung dieses Ortsteils mit seinem typischen Charakter von Bauten, Strassen und Freiräumen.

2) Nutzung

Die Kernzone ist für Läden, Dienstleistungs-, Handwerks- und Gewerbebetriebe sowie für Wohnungen bestimmt.

3) Zulässige Betriebe

Mässig störende Betriebe sind zugelassen.

4) Bauweise

Es gilt die offene und geschlossene Bauweise unter der Voraussetzung, dass dadurch das Strassen- und Ortsbild erhalten bleibt.

5) Bauten an Kantonsstrassen

Entlang der Kantonsstrasse sind im Erdgeschoss gewerbliche Nutzungen erwünscht.

6) Bauten mit Sondernutzungsplan (SNP)

Für Neubauten, auch unter Einbezug bestehender Altbauten, ist ein Sondernutzungsplan (Gestaltungsplan) zu erstellen.

- a) Bei Bauten mit min. 50 % Gewerbe-, Dienstleistungs- oder Ladenanteil kann die Ausnützungsziffer auf 0,75 erhöht werden.
- b) Gegenüber ausserhalb des SNP-Perimeters liegenden Parzellen ist der zonengemässe Grenzabstand einzuhalten."

Mit diesen zusätzlichen Bestimmungen kann eine deutlich verdichtete Bauweise in der Kernzone erreicht werden.

**Herr Prof. Dr. Carl August Zehnder:** Die CVP hat im besonderen auch diesen § 10 geprüft. Es lagen damals bereits Informationen vor, wonach diese Bestimmung geändert werden soll. Die neue Formulierung habe ich jedoch erst heute zum ersten Mal gesehen. Wie Sie feststellen, ist dies also im letzten Moment erarbeitet worden.

Grundsätzlich akzeptiert die CVP die neue BNO. Sie ist schlanker und eindeutig besser lesbar als die alte Bauordnung. Es handelt sich nun beim § 10 effektiv nur um ein Detail. Weil es sich dabei aber um die Kernzone handelt, ist es eben ein wichtiges Detail. Die Absicht, bei Neubauten einen Sondernutzungsplan zu verlangen, ist sicher vernünftig.

Allerdings stellt sich mir die Frage, ob die neue Formulierung des § 10 wirklich ausreichend ist. Der in der Vorlage abgedruckte Abs. 5 fehlt beispielsweise in der neuen Formulierung. Es geht mir einzig darum, zu verhindern, dass wir eine unausgeglichene Bestimmung verabschieden. Ich möchte deshalb von Seiten der Baukommission die Bestätigung, dass diese Bestimmung in der neuen Form ausreichend abgeklärt und in Ordnung ist. Die CVP ist der Meinung, dass nötigenfalls dieser Paragraph zurückgewiesen werden soll, währenddem der Genehmigung der restlichen Bestimmungen nichts entgegensteht.

**Gemeinderat Niklaus Sekinger:** Meines Erachtens steht dem nichts entgegen, diesen erwähnten Absatz ("Um-, Aus- und Anbauten bestehender Bauten sowie Neubauten sind gestattet. In der Regel gilt die zweigeschossige Bauweise.") auch noch einzuflechten.

**Herr Siegfried Zihlmann:** Ich pflichte dem Antrag auf Rückweisung des § 10 bei. Für die Überarbeitung dieser Bestimmung sollte man sich die nötige Zeit nehmen. Womöglich wurde die neue Version erst in den letzten zwei Wochen erarbeitet. Vielleicht zeigt sich nämlich bei einer genaueren Prüfung zum Beispiel, dass eine Ausnützungsziffer von 0,75 zu hoch oder zu tief ist oder ob eine solche in dieser Zone gar nicht sinnvoll ist. Geben wir den Herren, die diese BNO ausgeschaffen haben, noch ein paar Monate Zeit, um hier eine überdachte Lösung zu erarbeiten.

**Gemeinderat Niklaus Sekinger:** Es wäre schade, wenn Sie diesen Paragraphen zurückweisen würden. Dies würde automatisch den Eintritt der Rechtskraft der gesamten BNO verzögern.

**Gemeindeammann Walter Markwalder:** Die neue Version des § 10 ist wirklich in den letzten 14 Tagen entstanden. Selbstverständlich wäre es wünschenswert, wenn solche Änderungen während des Mitwirkungsverfahrens oder spätestens beim Einspracheverfahren erfolgen könnten. Allerdings war die in den letzten zwei Wochen geleistete Arbeit auch intensiv.

Der ursprüngliche Abs. 5 ist in der Tat weggefallen. In den Zweckbestimmungen heisst es, die Kernzone K dient als Dorfzentrum und bezweckt die Pflege und Erneuerung dieses Ortsteils. Aufgrund dieser Äusserung lässt sich meines Erachtens nicht ableiten, dass Um-, Aus- und Anbauten bestehender Bauten nicht möglich ist.

Zudem besagt auch der neue Abs. 6, dass für Neubauten - auch unter Einbezug bestehender Altbauten - ein Sondernutzungsplan erstellt werden kann. Also können dort Altbauten einbezogen und anders genutzt werden. Im übrigen existiert der Sondernutzungsplan "Schützenswerte Bauten", in welchem Nutzung und Möglichkeiten gewisser Gebäude festgehalten sind.

Es wäre aber auch möglich, diesen Abs. 5 nach dem Absatz "Bauten an Kantonsstrassen" neu als Abs. 6 einzufügen und den nachfolgenden Absatz "Bauten mit Sondernutzungsplan (SNP)" als Abs. 7 zu bezeichnen. Es liegt mir daran, wenn Sie einer solchen Ergänzung heute zustimmen könnten, damit die BNO vollständig verabschiedet würde.

**Gemeinderat Niklaus Sekinger:** Wenn keine weiteren Fragen sind, würde ich über die §§ 8 und 10 abstimmen lassen. Herr Zehnder hat den Antrag auf Rückweisung von § 10 gestellt.

**Herr Prof. Dr. Carl August Zehnder:** Ich habe meinen Antrag noch nicht konkret gestellt. Ich möchte vom Gemeinderat vorerst gerne wissen, ob die neue Version von § 10 genügend ausgereift ist oder nicht.

**Gemeinderat Niklaus Sekinger:** Wären Sie damit einverstanden, wenn der bisherige Abs. 5 in der neuen Version eingefügt würde?

**Herr Prof. Dr. Carl August Zehnder:** Wenn die Aussage vom Gemeindeammann zutrifft, dass diese Bestimmung (Abs. 5) im neuen Abs. 6 bereits enthalten ist, und wenn die Formulierung von § 10 für die Anwendung in der Praxis klar ist, verzichte ich auf einen Antrag.

**Herr Marcel Weibel, Bauverwalter:** Aus meiner Sicht ist der überarbeitete § 10 in den letzten Tagen intensiv behandelt worden und jetzt soweit ausgereift, dass er in der Praxis angewendet werden kann. Der bisherige Abs. 5 ist - wie dies der Gemeindeammann bereits festgehalten hat - in der Tat in Abs. 1 und im neuen Abs. 6 bereits enthalten.

**Herr Prof. Dr. Carl August Zehnder:** Ich stelle keinen Rückweisungsantrag!

**Herr Marcel Moser:** Man hatte ursprünglich zwei Kernzonen vorgesehen, wovon nun die zweite aufgehoben werden soll. Ist es richtig, dass die Bestimmungen der verbleibenden ersten Kernzone allgemein für die ganze Zone gelten sollen?

**Gemeinderat Niklaus Sekinger:** Das ist richtig.

**Herr Dr. Peter Gresch:** Bereits in der alten Bauordnung hat man bewusst darauf verzichtet, bei der Kernzone Begrenzungen für Geschosshöhe, Gebäudehöhe, Ausnützungsziffer und dergleichen festzulegen. Man vertrat damals die Ansicht, dass der alte Dorfteil nicht in ein "Korsett" eingeschnürt werden kann, wie dies beispielsweise bei einer Neubaufäche der Fall ist.

Obwohl jetzt wiederum auf jegliche Begrenzungen verzichtet werden soll, hat der Gemeinderat die Möglichkeit, bei der Erarbeitung und Genehmigung des Sondernutzungsplanes auf eine Überbauung konkret Einfluss zu nehmen und dabei die Kernzone entsprechend zu berücksichtigen.

Ich denke, dass der neue § 10 in diesem Sinne ausgereift ist und wir diesem zustimmen können.

**Herr Marcel Moser:** Ist es also richtig, dass die Zahlen nach § 8 bei einem Sondernutzungsplan abgeändert werden können?

**Gemeindeammann Walter Markwalder:** Ja.

**Herr Marcel Moser:** Dies ist hier aber nirgends erwähnt.

**Gemeindeammann Walter Markwalder:** Aber es ist bereits im Baugesetz so festgelegt.

Wir haben in der Tabelle von § 8 die Kernzone 1 (zweite Zeile) stehen lassen. Wer also in der Kernzone bauen möchte, ohne einen Sondernutzungsplan zu unterbreiten, hat die in der Tabelle festgelegten Maximalvorgaben einzuhalten, d. h. Ausnützungsziffer 0,60, Geschoszahl 2 etc.

Mit § 10 werden diese Bestimmungen für die Kernzone noch näher ausgeführt. Wenn ein Bauherr also z. B. eine Ausnützungsziffer von 0,75 erreichen möchte oder eine 3-geschossige Baute plant, ist dazu ein Sondernutzungsplan notwendig. Dieser Sondernutzungsplan muss vom Gemeinderat bewilligt und vom Regierungsrat genehmigt werden. Aus diesem Grund hat man auf die zweite Kernzone (dritte Zeile) verzichtet.

**Herr Marcel Moser:** Der neue Abs. 6 lautet: "Für Neubauten (...) ist ein Sondernutzungsplan/Gestaltungsplan zu erstellen". Sie haben gesagt, dass dieser nicht zwingend erstellt werden muss. Laut dieser Bestimmung ist es jedoch zwingend. Es steht nicht "kann erstellt werden", sondern "ist zu erstellen".

**Gemeindeammann Walter Markwalder:** Es gilt zu beachten, dass der Abs. 6 unter dem Titel "Bauten mit Sondernutzungsplan (SNP)" steht. Daraus lässt sich folgern, dass es in der Kernzone auch Bauten ohne Sondernutzungsplan, d. h. im konventionellen Stil gibt. Grundsätzlich gelten auch für die Kernzone die festen Werte gemäss § 8. Der Bauherr kann in der Kernzone einen Sondernutzungsplan erstellen, um abweichende Werte zu erreichen, aber er ist nicht dazu verpflichtet.

**Herr Josef Rennhard:** Mir scheint, wenn an einem politischen Dokument so lange herumdiskutiert werden muss, ist die Formulierung nicht klar. Ich weiss nicht, was hier nicht klar ist, aber wenn es niemand versteht, fällt uns doch kein Zacken aus der Krone, wenn wir diesen Paragraphen überarbeiten lassen und an der nächsten Versammlung nochmals darüber befinden. Deshalb bin ich für eine Rückweisung, um weitere Streitigkeiten zu vermeiden.

**Gemeindeammann Walter Markwalder:** Bisher ist noch kein Rückweisungsantrag gestellt worden. Herr Moser scheint mit meiner Stellungnahme nun zufrieden zu sein. Meinerseits scheint die Formulierung klar zu sein.

**Herr Prof. Dr. Carl August Zehnder:** Ich stelle keinen Antrag, schlage aber vor, dass man den Satz folgendermassen umformuliert: "Für Neubauten (...) kann ein Sondernutzungsplan/Gestaltungsplan erstellt werden".

**Gemeindeammann Walter Markwalder:** Einverstanden. Wir werden diesen Satz in eine "kann"-Formulierung ändern.

**Herr Dr. Markus Hugli:** Wäre es als Ergänzung zu diesem Abs. 6 nicht sinnvoll, wenn man festhalten würde, dass für Neubauten, die von der Norm nach § 8 abweichen, ein Sondernutzungsplan erforderlich ist.

**Gemeinderat Niklaus Sekinger:** Nein, dies ist nicht mehr nötig. Gilt der Rückweisungsantrag als gestellt oder nicht?

**Herr Josef Rennhard:** Ja, ich beantrage Rückweisung von § 10.

**Antrag Josef Rennhard:**

Der § 10 BNO sei zur Überarbeitung zurückzuweisen.

**Abstimmung:**

Dafür: 62 Stimmen

Dagegen: 41 Stimmen

Der Rückweisungsantrag ist somit **angenommen**.

**Gemeinderat Niklaus Sekinger:** Wir kommen zur Behandlung von § 9.

**Herr Hans Arnold:** Der Gemeinderat hat sich besonders bei der Formulierung von § 9 darum bemüht, die Dorfzone zu schützen und positiv zu entwickeln.

Ich habe schon anlässlich des Mitwirkungsverfahrens einen Antrag gestellt, denn aus meiner Sicht wurde versucht, in diesem Paragraphen zu viele Details zu regeln. Ich wage zu bezweifeln, dass mit all diesen Formulierungen bessere Resultate erzielt werden.

(Herr Arnold zeigt mit Folien verschiedene bestehende Liegenschaften in der Dorfzone, welche die neuen Vorschriften von § 9 nicht erfüllen und heute gemäss neuer BNO als Neubauten nicht bewilligt werden dürften.)

Ich versuche, Ihnen damit zu zeigen, dass es problematisch ist, wenn man mit Detailvorschriften eine gute Architektur erzielen will. Noch problematischer scheint mir die Tatsache, dass die bestehende Baubsubstanz diesen Detailvorschriften nicht entspricht. Es besteht meines Erachtens die Gefahr, dass ein Rechtsanspruch auf die Baubewilligung angenommen wird, sobald diese Detailvorschriften vollumfänglich erfüllt sind. Das wäre jedoch besonders für die Dorfzone sicherlich nicht wünschenswert.

Ich beantrage Ihnen deshalb folgende neue Formulierung:

"4) Bauweise

Es gilt die offene und geschlossene Bauweise. Neu- und Umbauten sind zulässig, unter der Voraussetzung, dass dadurch das Strassen- und Ortsbild erhalten oder sinngemäss ergänzt wird. Die Bauten müssen sich in bezug auf kubische Erscheinung, Stellung, Gliederung der Fassaden, Dachformen und Dachneigung, Materialien und Farbgebung so in das Dorfbild eingliedern, dass eine gute Gesamtwirkung entsteht.

Ausserdem Streichung der Absätze 6, 7, 8, 9, 10 und 11."

Ich gebe zu, dass diese Formulierung einige Anforderungen an den Planer stellt. Ähnlich wie in der Bauordnung der Stadt Baden werden hier Ziele geäussert. Diese Zielformulierung lässt unter Umständen auch eine gute modernere Lösung zu, was bei einer engen Umschreibung verunmöglicht ist und deshalb auch eine Weiterentwicklung verhindert.

**Gemeinderat Niklaus Sekinger:** Besten Dank. Ich finde es schade, dass Sie diese Vorschläge nicht schon vor längerer Zeit eingebracht haben. Sie haben zwar während dem Verfahren gewisse Äusserungen gemacht, jedoch nicht in diesem Umfang.

**Herr Hans Arnold:** Ich habe bereits beim Mitwirkungsverfahren gesagt, dass in diesem Paragraphen Ziele formuliert werden sollten. Ich habe nun selber einen Versuch dazu unternommen.

**Gemeinderat Niklaus Sekinger:** Der § 9 stützt sich inhaltlich auf die Bestimmungen der alten Bauordnung ab, mit welcher wir nicht schlecht gefahren sind. Ihr Vorschlag wäre andererseits denkbar.

**Herr Siegfried Zihlmann:** Wir haben heute im Grunde darüber zu entscheiden, ob die Dorfzone aus gestalterischer Sicht gleich bleiben soll oder ob hier Veränderungen stattfinden sollen. Der § 9 ist sicher zum Teil überreglementiert. Wenn man aber eine so offene Formulierung "ist in das Dorfbild einzugliedern" wählt, wie von Herrn Arnold

vorgeschlagen, fehlen die Richtlinien, welche das Bild der Dorfzone berücksichtigen. Jedes Gebäude lässt sich eingliedern; das ist eine Frage des Geschmacks.

Wenn wir tatsächlich wollen, dass unser Dorf moderner gestaltet wird, können wir uns dem Antrag von Herrn Arnold anschliessen. Oder bei der Überarbeitung des Zonenplanes könnte auf eine Dorfzone verzichtet werden.

**Gemeinderat Niklaus Sekinger:** Ich pflichte Herrn Zihlmann bei: Es handelt sich hier um einen Grundsatzentscheid. Wollen wir unser Dorf beibehalten oder uns für eine offenere modernere Gestaltung entscheiden. Letzteres wünschen wir jedoch eben nicht.

Mit der von Herrn Arnold vorgeschlagenen Formulierung wäre es möglich, doch recht fremde Gebäude in der Dorfzone zu erstellen. Unter anderem würden wir dann in der Dorfzone plötzlich Blech- und Eternitdächer antreffen.

**Herrn Christian Bernhard:** Als Nichtfachmann hat mich der Vortrag von Herrn Arnold überzeugt. Grundsätzlich bin ich gegen eine Überreglementierung. Mit dem Vorschlag von Herrn Arnold hätte die Bewilligungsbehörde selbst nämlich mehr Spielraum in bezug auf die Einpassung in das Dorfbild.

Wir wissen, dass Gebäude entstehen könnten, die zwar sämtliche Vorschriften nach § 9 einhielten, aber trotzdem nicht ins Dorfbild passen würden. Zudem sehe auch ich die Gefahr, dass in solchen Fällen die Baubewilligung auf dem Rechtsweg erzwungen werden kann.

**Herr Siegfried Zihlmann:** Auf der anderen Seite kann sich die Fachwelt über ein Projekt streiten und über die Rechtsabteilung auch eine Baubewilligung einholen. Was passt denn in das Dorfbild? Dieser Begriff ist sehr stark dehnbar. Deshalb ist auch eine offene Formulierung gefährlich, weil schlussendlich andere darüber bestimmen werden.

**Herr Hans Arnold:** Die offene Formulierung stellt, wie schon erwähnt, deutlich höhere Anforderungen an die Behörden. Und ich denke, man darf diese Herausforderung annehmen.

Ich verstehe nicht ganz, weshalb Herr Zihlmann dahinter die Gefahr sieht, dass plötzlich unpassende Bauten in der Dorfzone stehen könnten. Meine Absicht ist, dass sich Bauten in das Dorfbild eingliedern.

**Gemeinderat Niklaus Sekinger:** Ich denke, dass unsere Baukommission auch mit der beantragten Formulierung gut umgehen könnte.

**Herr Johannes Gabi:** Der Vortrag von Herrn Arnold hat mir gezeigt, dass die Bestimmungen im § 9 eindeutig zu weit gehen. Andererseits dünkt mich die beantragte offene Version heikel, weil sie in einem Beschwerdefall auch eine ganz andere Beurteilung zulässt. Ich beantrage deshalb die Rückweisung von § 9. Der Gemeinderat soll einen Mittelweg zwischen seinem Vorschlag und dem Vorschlag von Herrn Arnold suchen.

**Herr Hans Arnold:** Ich ziehe meinen Antrag zurück und schliesse mich dem Rückweisungsantrag von Herrn Gabi an.

### **Antrag Johannes Gabi**

Der § 9 BNO sei zur Überarbeitung zurückzuweisen.

### **Abstimmung:**

Dafür: Grosse Mehrheit, ohne Gegenstimme

Der Rückweisungsantrag ist somit **angenommen**.

**Gemeinderat Niklaus Sekinger:** Haben Sie Bemerkungen zu den §§ 11 - 35?

Das Wort wird nicht verlangt.

**Gemeinderat Niklaus Sekinger:** Ich komme zu den §§ 36 - 40 mit Anhang IV. Aufgrund der Diskussion an der Interparteilichen Versammlung beantragt Ihnen der Gemeinderat, § 39 Abs. 2 wie folgt umzuformulieren:

"2) Anordnung Autoabstellplätze

Bei grösseren Mehrfamilienhäusern und Gesamtüberbauungen sollen die Autoabstellplätze, mit Ausnahme der Besucherparkplätze, in Sammelgaragen untergebracht werden. Lassen sich die Parkplätze gut in die Gesamtanlage einfügen und beeinträchtigen sie die Wohnqualität nicht wesentlich, können sie ganz oder teilweise oberirdisch angeordnet werden."

Haben Sie Einwände dagegen?

Keine Bemerkungen aus der Versammlung.

**Gemeinderat Niklaus Sekinger:** Sind Fragen zu den §§ 41 - 44?

**Herr Johannes Gabi:** Gilt § 41 für sämtliche Bauzonen, also auch für normale Wohnzonen?

**Gemeinderat Niklaus Sekinger:** Ja.

**Herr Johannes Gabi:** Mir scheint, die Einflussmöglichkeiten des Gemeinderates auf die Gestaltung gehen sehr weit. Man geht in der neuen BNO sogar noch weiter als in der alten Bauordnung. Das ästhetische Empfinden des Gemeinderates ist also hauptsächlich massgebend.

Im Zeitalter der Deregulierung widerstrebt mir dieser § 41 zutiefst, und meines Erachtens könnte man zum grössten Teil oder sogar ganz darauf verzichten.

Wir haben genügend Bestimmungen, um die bestehenden Altbauten in der Dorfzone zu schützen. Wenn man das Gefühl hat, es müssten noch mehr Gebäude geschützt werden, kann man bei der Revision des Zonenplanes die Dorfzone ausweiten. Bei einer normalen Wohnzone hingegen sind diese Einflussmöglichkeiten und die "gummige" Formulierung zu gefährlich und zu weitgehend. Ich stelle den Antrag, den § 41 zu streichen.

Im weiteren erachte ich den § 42 als komplett überflüssig. Auch für Bauten mit einer Dachneigung von mehr als 45 ° gelten die Maximalhöhen, welche ja für jede Zone festgelegt sind. Ich stelle auch hier den Antrag, den § 42 zu streichen.

**Gemeinderat Niklaus Sekinger:** Man kann den § 41 nochmals überarbeiten, wenn dies gewünscht wird.

**Herr Hans Arnold:** Ich schliesse mich dem Antrag von Herrn Gabi an. Wir haben eine Kernzone und eine Dorfzone, wo eine einheitliche Bauweise angestrebt wird. Im übrigen Gemeindegebiet existiert bereits heute eine sehr unterschiedliche Bauweise. Ich finde es nicht sinnvoll, wenn man hier nun auch noch zahlreiche Vorschriften machen will. Wir sollten uns auf die Baumasse, Abstände und dergleichen beschränken.

**Herr Prof. Dr. Carl August Zehnder:** Wenn wir nun schon die §§ 9 und 10 zurückgewiesen haben zur Überarbeitung, sollten wir jetzt konsequent sein und auch diese beiden Paragraphen zur Überarbeitung zurückweisen. Ich stelle deshalb den Antrag, die §§ 41 und 42 zur Überarbeitung zurückzuweisen.

**Herr Johannes Gabi:** Ich ziehe meine beiden Anträge auf Streichung der §§ 41 und 42 in diesem Falle zurück.

**Antrag Prof. Dr. Carl August Zehnder:**

Die §§ 41 und 42 BNO seien zur Überarbeitung zurückzuweisen.

**Abstimmung:**

Dafür: Grosse Mehrheit, ohne Gegenstimme

Der Rückweisungsantrag ist damit **angenommen**.

**Gemeinderat Niklaus Sekinger:** Weitere Voten zu den §§ 41 - 44?

**Herr Eduard Burch:** Der § 44 enthält aus meiner Sicht vorwiegend Verbote und Gebote. Es handelt sich um eher passive Angaben, mit Ausnahme vielleicht von Abs. 3 "Massnahmen". Wieso werden hier keine Ziele geäussert, beispielsweise erneuerbare Energien? Ich schlage deshalb folgende Ergänzung von § 44 vor:

"5) Erneuerbare Energien

Die Nutzung erneuerbarer Energien, insbesondere der Holz- und Sonnenenergie, ist wünschenswert."

**Gemeinderat Niklaus Sekinger:** Das ist ein guter Hinweis. Wir nehmen diesen Absatz noch auf.

Sind Fragen zu den §§ 46 - 51?

**Herr Eduard Burch:** In § 48 lit. b) sind nur Sonnenkollektoren erwähnt. Ich mache Sie darauf aufmerksam, dass auch Solarzellen existieren. Wenn Sie die sinnvolle Bezeichnung "Solareinrichtungen" wählen, die auch in § 30 Abs. 2 lit. b) der Allgemeinen Verordnung zum Baugesetz (ABauV) enthalten ist, haben Sie die ganze Sparte mit einem Begriff abgedeckt.

Nach dem Wortlaut von § 48 müsste jedermann, der auch nur 1 m<sup>2</sup> beispielsweise mit Sonnenkollektoren eindecken möchte, eine Baugesuch einreichen. Gemäss § 30 Abs. 2 lit. b) ABauV bedürfen aber nichtreflektierende Solareinrichtungen bis zu 10 m<sup>2</sup> Fläche pro Fassade oder Dachseite und die zugehörigen Installationen keiner Baubewilligung. Ich schlage deshalb im Sinne einer Erleichterung für den Bürger und der Übersichtlichkeit halber folgende Reihenfolge vor:

" b) Wärmepumpen ausserhalb von Gebäuden, Erdsonden, Erdregister

c) Solareinrichtungen (bis 10 m<sup>2</sup> Fläche; nicht zutreffend ausserhalb Dorfzone D, Kernzone K und Weiler Oetlikon)

d) begehbare Treibhäuser und Gewächshaustunnels in allen Schutzzonen (Natur-, Pflanzen-, Ufer-, Ortsbild-, Landschafts-, Lägereschutzzone usw.)"

**Gemeinderat Niklaus Sekinger:** Sind Wortmeldungen zu diesem Vorschlag?

**Herr Prof. Dr. Carl August Zehnder:** Ich beantrage auch diesen § 48 zur Überarbeitung im Sinne von Herrn Burch zurückzuweisen.

**Antrag Prof. Dr. Carl August Zehnder:**

Der § 48 BNO sei zur Überarbeitung zurückzuweisen.

**Abstimmung:**

Dafür: Grosse Mehrheit, ohne Gegenstimme

Der Rückweisungsantrag ist **angenommen**.

**Gemeinderat Niklaus Sekinger:** Wir schlagen Ihnen vor, den § 50 als solchen aufzuheben und die Bestimmungen betreffend "Hydranten, Schieber" und "Marksteine" unter § 49 als Abs. 4 und Abs. 5 einzufügen. Entsprechend wären die nachfolgenden Paragraphen umzunummerieren.

Sind Ihrerseits noch weitere Anträge oder Bemerkungen?

Das Wort wird nicht mehr verlangt.

**Gemeinderat Niklaus Sekinger:** Ich möchte abstimmen lassen. Der Antrag lautet auf Genehmigung der neuen Bau- und Nutzungsordnung. Davon ausgeschlossen sind die §§ 9, 10, 41, 42 und 48, welche zur Überarbeitung zurückgewiesen wurden.

**Herr Marcel Moser:** Der Klarheit halber: Über welche Version des § 8 stimmen wir jetzt ab?

**Gemeinderat Niklaus Sekinger:** Der § 8 bleibt wie er ist (gemäss Folie).

**Herr Franz Müller:** Ich schlage vor, in § 34 Abs. 4 den Teil "...und auch eine Bepflanzung..." zu streichen. Dieser Zusatz hat an sich nichts mit dem Titel "Statischer Nachweis" zu tun.

**Gemeinderat Niklaus Sekinger:** In Ordnung, wir werden diesen Teil aus dem Abs. 4 streichen.

**Antrag des Gemeinderates:**

Genehmigung der neuen Bau- und Nutzungsordnung (BNO) mit Ausnahme der zurückgewiesenen §§ 9, 10, 41, 42 und 48.

Abstimmung: Grosse Mehrheit, bei einer Gegenstimme

**4.2 Bau- und Nutzungsordnung; Gebührenreglement für Raumplanung, Umweltschutz und Bauwesen**

Es wird auf die separate Broschüre "Gebührenreglement Raumplanung, Umweltschutz, Bauwesen" verwiesen.

**Bericht des Gemeinderates**

Im Zusammenhang mit der Revision der Bau- und Nutzungsordnung wird neu das Gebührenreglement für die Raumplanung, den Umweltschutz und das Bauwesen ausgegliedert. Dadurch kann die neue Bau- und Nutzungsordnung schlanker gestaltet werden.

Gleichzeitig mit der Ausgliederung des Gebührenreglements wird die Höhe der Abgaben der Zeit angepasst. Einerseits wird der Aufwand für die Prüfung bezüglich Umweltschutzgesetzgebung generell immer grösser. Andererseits sind in den letzten 15 Jahren zahlreiche neue Gesetze (z. B. Lärmschutz, Luftreinhaltung, Brandschutz, Energie usw.) in Kraft getreten, mit welchen der Gemeinde vermehrt Aufgaben überbunden werden.

Das Gebührenreglement ist ausserdem detaillierter aufgeteilt, weil unterschiedliche Arten von Entscheiden und Verfügungen eingeholt werden können. Um eine immer wiederkehrende Anpassung des

Gebührenreglements zu vermeiden, ist eine Indexierung der Gebühren vorgesehen.

Diesem Traktandenbericht liegt ein Separatdruck des neuen Gebührenreglements für Raumplanung, Umweltschutz und Bauwesen bei.

Antrag des Gemeinderates:

Genehmigung des Gebührenreglements für Raumplanung, Umweltschutz und Bauwesen.

**Gemeinderat Niklaus Sekinger:** Im Zusammenhang mit der Erstellung der neuen Bau- und Zonenordnung wurde auch der Gebührenanhang ausgegliedert. Gleichzeitig wurden die Gebühren dem heutigen Stand angepasst.

Der § 3 soll ergänzt werden und lautet neu folgendermassen:

"Entsteht **der Verwaltung** durch Einreichung mangelhafter Baugesuche Mehrarbeit oder werden durch Nichtbefolgung der Bau- und Nutzungsordnung, von Baubewilligung und Verfügungen ausserordentliche Aufwendungen, Besichtigungen Kontrollen usw. notwendig, so sind diese **vom Baugesuchsteller** in jedem Falle zu vergüten."

Ebenfalls soll § 5 besser formuliert werden:

"Die Kosten für Gutachten, die Prüfung "kommunaler Brandschutz" und "Energienachweis", spezielle Beaufsichtigungen, Messungen und Kontrollen sind durch den **Baugesuchsteller** zu tragen."

Haben Sie Bemerkungen oder Anträge?

Keine Wortmeldungen.

**Antrag des Gemeinderates:**

Genehmigung des Gebührenreglements für Raumplanung, Umweltschutz und Bauwesen.

**Abstimmung:**

Dafür: Grosse Mehrheit, bei einer Gegenstimme

**Gemeinderat Niklaus Sekinger:** An dieser Stelle danke ich speziell Herrn Bauverwalter Marcel Weibel für die enorme Leistung bei der Erarbeitung der neuen Bau- und Nutzungsordnung. (Applaus)

**Gemeindeammann Walter Markwalder:** Auch ich möchte den Beteiligten - Gemeinderat Niklaus Sekinger, der Bau- und der Planungskommission sowie dem Ortsplaner und dem Bauverwalter - für die Arbeit an der BNO bestens danken.

## 5. Bauzonenplan; Teiländerung Gebiet "Zelgli"

### Bericht des Gemeinderates

Im Gebiet "Zelgli" soll ein Streifen von ca. 50 m Breite entlang der Landstrasse zwischen dem SBB-Trasse und der Dorfzone in die Zone WG "Wohn- und Gewerbezone" umgezont werden. Die betroffenen Parzellen liegen heute in der Zone W2 "Wohnzone 2-geschossig".

Es besteht ein Projekt für ein grösseres Ladengeschäft von etwa 680 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche im Gebiet "Zelgli". Die vom Gemeinderat erteilte Baubewilligung wurde im Beschwerdeverfahren vom Baudepartement des Kantons Aargau wegen fehlender Zonenkonformität abgewiesen.

Der Gemeinderat ist seinerseits weiterhin an der Realisierung des Projekts interessiert. Mit einem grösseren Laden kann auch der Bedarf nach täglichen Konsumgütern im Dorf, welcher durch die Bevölkerungszunahme gestiegen ist, besser gedeckt werden. Die Grösse des Verkaufsladens bedingt jedoch die Zuordnung des betreffenden Gebietes zur Wohn- und Gewerbezone.

Die Einwohnergemeindeversammlung vom 29. März 1995 hat für die Planungsarbeiten an den Teiländerungen des Zonenplans einen Kredit von Fr. 12'000.-- bewilligt.

Vom 15. Mai 1995 bis 13. Juni 1995 fand das öffentliche Mitwirkungsverfahren zur Zonenplanänderung statt. Während der Auflagefrist wurden dem Gemeinderat drei Eingaben eingereicht. Den Begehren, die Zufahrt zum Laden über die rückwärtige Wohngebieterschliessung miteinzubeziehen, konnte jedoch nicht stattgegeben werden. Die Erschliessung der freien Grundstücke ist nicht Gegenstand der Zonenplanänderung. Sie ist im Rahmen des Bewilligungsverfahrens der Bebauungen zu behandeln.

Auch wenn das Projekt für das Ladengeschäft nicht realisiert wird, ist das betreffende Landstück in die Zone WG zu überführen. Die Lage an der Landstrasse und nahe dem Bahnhof mit der Möglichkeit zur Realisierung von Gewerbe, Verkauf oder auch Dienstleistungen ist ideal. Die Gewerbebauten schirmen auch die Lärmimmissionen der Landstrasse gegenüber dem dahinterliegenden Baugebiet ab und bieten dort eine verbesserte Wohnqualität. Die Möglichkeit zur Schaffung von Arbeitsplätzen für Einkauf, Beratung etc. in der Gemeinde ist erwünscht.

Das Baudepartement des Kantons Aargau hält im Vorprüfungsbericht vom 15. August 1995 fest, dass die Bauzonenplanänderung gemäss kantonalem Baugesetz rechtmässig ist und die Voraussetzungen zur kantonalen Genehmigung erfüllt sind.

Diese Teilzonenplanänderung lag in der Zeit vom 07. September bis 08. Oktober 1995 bei der Bauverwaltung öffentlich auf. Es ist eine Einsprache eingegangen. Über das Ergebnis der Einspracheverhandlung wird an der Einwohnergemeindeversammlung orientiert.

Antrag des Gemeinderates:

Zustimmung zur Teiländerung des Bauzonenplans für das Gebiet "Zelgli".

**Gemeindeammann Walter Markwalder:** Im betroffenen Gebiet Zelgli ist der Bau eines Verkaufsladens geplant, welcher im Augenblick mangels Zonenkonformität nicht bewilligt werden kann. Dieses Projekt war auch der Auslöser für diese Nutzungsänderung. Auch wenn dieser Laden nicht realisiert werden sollte, ist eine Umzonung in diesem Gebiet sinnvoll. Aufgrund seiner Lage ist es zur Ansiedlung von Gewerbe, Verkauf oder Dienstleistung geradezu prädestiniert. Zudem würden diese Bauten das dahinterliegende Wohngebiet gegen Lärmimmissionen schützen. Und schliesslich ist auch die Schaffung neuer Arbeitsplätze seitens des Gemeinderates erwünscht.

Das Mitwirkungsverfahren und das Vorprüfungsverfahren haben stattgefunden. Gemäss den kantonalen Behörden sind die Voraussetzungen für die kantonale Genehmigung erfüllt. Während des Auflageverfahrens ging eine Einsprache ein. Diese richtet sich jedoch nicht gegen die Umzonung als solche, sondern gegen die Erschliessung über die hinterliegende Strasse, mindestens zu jenem Teil, welchen der gewerbliche Verkehr mit sich bringen würde. Der Einsprecher verlangt, dass dieser gewerbliche Verkehr direkt via Landstrasse erschlossen wird.

Nach Beurteilung des Gemeinderates behindert diese Einsprache einen Beschluss der Gemeindeversammlung über die Umzonung nicht, weil das Einsprachebegehren zusammen mit der Erschliessung resp. dem Bauprojekt zu verwirklichen wäre. Die gewerblich bedingten Zu- und Wegfahrten könnten rein im Hinblick auf Kapazität und Emissionen über die rückwärtige Strasse erschlossen werden. Hingegen würde unweigerlich auch der Verkehr vermehrt auf der Dorfstrasse anstatt auf der Landstrasse erfolgen, und dies insbesondere bei Stausituationen auf der Landstrasse. Der Gemeinderat ist deshalb zum Schluss gekommen, dass diese Einsprache für die Nutzungsänderung nicht von Bedeutung ist. Die Umzonung kann also durchgeführt werden. Die Einsprache ist bei der Erschliessung resp. der Bebauung des Gebietes abzuwandeln und wird vom Gemeinderat in diesem Sinne auch gutgeheissen. Das heisst, dass sich der Gemeinderat im Falle einer Realisierung dieses

Gewerbeanteiles dafür einsetzen wird, dass die Erschliessung direkt über die Landstrasse erfolgen kann.  
Ich eröffne die Diskussion.

**Herr Markus Abegg:** Meines Erachtens ist die Umzonung zu wenig stichhaltig begründet und mit zu vielen 'Unbekannten' behaftet. Im Vordergrund stehen heute Erschliessungsprobleme, für welche keine Lösungsmöglichkeiten aufgezeigt werden können. Somit ist auch klar, dass - unabhängig vom heutigen Entscheid - ein Projekt für einen grösseren Laden in absehbarer Zeit nicht realisiert werden kann.

Mich erstaunt, dass hier für ein kleines Gebiet eine Art Feuerwehrübung durchgeführt wird, obwohl wir kurz vor einer Überarbeitung des Zonenplanes stehen.

Würenlos hat eine Kernzone definiert, welche nun aktiviert werden sollte. Gemäss der neuen BNO ist die Nutzung in dieser Kernzone für Läden, Dienstleistungs-, Handwerks- und Gewerbebetriebe sowie für Wohnungen vorgesehen. Es ist bekannt, dass bezüglich dieser Kernzone von privater Seite bereits ein Auftrag für die Erstellung eines Bau- und Nutzungsplanes erteilt worden ist. Also sind bereits neue Standorte geplant, welche für ein solches Projekt eindeutig besser geeignet wären. Deshalb sollten wir die Aktivitäten in dieser Kernzone möglichst beschleunigen, damit neue Projekte rasch geprüft werden könnten. Auf diese Weise würde man auch schneller zu dem gewünschten Ladengeschäft gelangen.

Ich stelle den Antrag, aufgrund dieser Fakten und der anstehenden Zonenplanänderung sei die Teiländerung im Gebiet "Zelgli" zurückzustellen und erst bei einer Gesamtbearbeitung zu berücksichtigen.

**Herr Marcel Moser:** Ich erachte eine reine Wohnzone entlang der Landstrasse als unsinnig. Es ist sinnvoll, wenn in diesem Teil auch das Gewerbe lebt, wodurch das hinterliegende Gebiet gegen den Lärm geschützt wird. Für mich befand sich dieses Gebiet deshalb immer in der falschen Zone.

**Herr Markus Abegg:** Ich möchte nochmals festhalten, dass wir hier nicht über eine Gewerbezone, sondern über eine Wohn- und Gewerbezone diskutieren. Also auch hier werden Wohnhäuser erstellt werden. Ungeachtet der Wohnqualität an der Landstrasse ist festzuhalten, dass jeder Bau an diesem Ort zu einer besseren Wohnqualität für die hinterliegenden Gebäude beiträgt.

**Gemeindeammann Walter Markwalder:** Dem Votum von Herrn Abegg ist nicht viel anzufügen. In der Tat ist das Problem der Erschliessung und der Überbauung noch nicht gelöst, aber dies ist auch gar nicht Sache in dieser Phase. Wir behandeln heute einzig die Frage, ob in diesem Gebiet anstatt einer Wohnzone zweigeschossig (W2) eine Wohn- und Gewerbezone (WG) zugelassen werden soll.

Zum Votum von Herrn Moser ist zu bemerken, dass das Gebiet westlich der Landstrasse bereits der Zone WG zugeteilt ist. Somit bietet sich auch auf der Ostseite der Landstrasse eine Wohn- und Gewerbezone an.

**Herr Siegfried Zihlmann:** Grundsätzlich bin ich mit einer Zuteilung dieses Teilgebietes zur Zone WG einverstanden. Allerdings finde ich auch, dass dieses Geschäft zurückgestellt werden sollte und im Zusammenhang mit der Zonenplanrevision wieder aufgenommen werden kann. Den Aufwand, den man hier betreiben muss, kann man sich ersparen. Ich unterstütze den Antrag auf Rückstellung dieses Geschäftes.

**Gemeindeammann Walter Markwalder:** Halten Sie sich bitte vor Augen, dass es gut und gerne bis zur Sommermeind 1998 dauern wird, bis schliesslich über die Zonenplanrevision verhandelt werden kann. Es stellt sich deshalb die Frage, ob man dieses Geschäft wirklich so weit hinausschieben will. Denn die Probleme, welche Herr Abegg erwähnt hat, werden auch dannzumal noch nicht gelöst sein, sondern erst zu diesem Zeitpunkt an die Hand genommen. Der Neubau eines Verkaufsladens würde sich entsprechend verzögern. Der Gemeinderat hat jedoch bereits beim seinerzeitigen Kreditantrag festgehalten, dass die Umzonung dieses Gebietes im Hinblick auf die Versorgung des Dorfes von öffentlichem Interesse ist. Wird die Diskussion weiter gewünscht?

Das Wort wird nicht weiter verlangt.

**Antrag des Gemeinderates:**

Zustimmung zur Teiländerung des Bauzonenplans für das Gebiet "Zelgli".

**Antrag Markus Abegg und Siegfried Zihlmann**

Die Teiländerung des Bauzonenplans für das Gebiet "Zelgli" sei bis zur Totalrevision des Bauzonenplanes zurückzustellen.

**Abstimmung:**

Für Antrag Gemeinderat:	88 Stimmen
Für Antrag Abegg / Zihlmann:	23 Stimmen

Der Antrag der Herren Abegg und Zihlmann ist somit **abgelehnt**. Der Antrag des Gemeinderates ist **angenommen**.

## **7. Verkehrsrichtplan**

### **Bericht des Gemeinderates**

Seit längerer Zeit hat die Planungskommission die Verkehrsrichtplanung der Gemeinde Würenlos bearbeitet. Gründe für die Bearbeitung der Planung waren u. a.:

- Möglicher Doppelspurausbau der SBB-Linie
- Überarbeitung des Strassenrichtplans von 1978
- Belastungsgrenzen Transitverkehr, Schleichverkehr, Umwelt
- Wunsch nach verschiedenen Verkehrsberuhigungen
- Festlegung von Rad- und Fusswegen

Der Verkehrsrichtplan besteht aus den zwei Teilplänen "Richtplan Strassen/Plätze" und "Richtplan Fuss-/Radwege / öffentlicher Verkehr". Er ist mit einem erläuternden Bericht versehen und hat einen zeichnerischen Anhang mit Gestaltungsvorschlägen für einzelne Abschnitte der Landstrasse.

Hauptaussagen im Plan "Strassen/Plätze" sind die Gliederung der Strassen nach Funktionalität und die Festlegung von Plätzen und deren Abfolge. Gleichzeitig werden jene Gebiete und Strassenabschnitte aufgezeigt, die mit "Tempo 30" signalisiert oder die verkehrsberuhigt werden sollen.

Eine wichtige Aussage ist eine allfällige künftige, westlich vom Bahnhof gelegene SBB-Überführung, die bei unhaltbaren Verhältnissen am Bahnübergang die Möglichkeit einer neuen Strassenführung Grosszelgstrasse - neue Strassenbrücke - Industriestrasse aufzeigt. Hier soll klargestellt werden, dass der Verkehrsrichtplan einen künftigen (End-)Zustand der Verkehrsführung darstellt.

Mit den Plätzen soll versucht werden, in einem gewissen Rhythmus oder bei kritischen Kreuzungen eine Strassenraumgestaltung zu erreichen. Die Strasse ist nicht allein nur Verkehrsstrang und für den Verkehrsfluss da. Mit dem Platz soll ein formales Element der Ortsbildprägung geschaffen werden. Die Idee ist, einen "Würenloser-Platz" zu entwickeln, an dem wiederholt gleiche oder leicht abgewandelte Merkzeichen stehen, die eben das Dorf mitprägen.

Der Plan "Fuss-/Radwege / öffentlicher Verkehr" ist mit Skizzen illustriert, die für vier konkrete Örtlichkeiten Verbesserungen für Fussgänger aufzeigen. Der Plan zeigt das Netz der bestehenden und neu zu erstellenden Fusswege. Die Radwege sind in Haupt- und Nebenrouten gegliedert. Hier soll die Sicherheit für die Radfahrer/innen mit Markierungen oder separater Wegführung verbessert werden. Der Gemeinderat ist überzeugt, dass mit der beabsichtigten Verkehrsberuhigung durch die Platzabfolge und mit den "Tempo 30-

Zonen" für alle Verkehrsteilnehmer mehr Sicherheit durch gegenseitige Rücksichtnahme erreicht wird.

Das Mitwirkungsverfahren fand in der Zeit vom 25. Februar bis 24. März 1995 statt. An einer öffentlichen Orientierung am 02. März 1995 wurde detailliert über diese Planung informiert. Verschiedene Anregungen und Hinweise sind in die heutige Fassung der Pläne und in den Bericht eingeflossen.

Der Verkehrsrichtplan ist vom Kanton zweimal beurteilt und als gut befunden worden. Er unterstützt die Präsentation der beiden Pläne und des Berichts an der Einwohnergemeindeversammlung.

Der Verkehrsrichtplan ist nicht eigentümerverbindlich. Er bindet aber die Behörden aller Stufen an die Beachtung der Aussagen und der Vorschläge.

#### Antrag des Gemeinderates:

Zustimmende Kenntnisnahme vom Verkehrsrichtplan "Strassen/Plätze" und "Fuss-/Radwege / öffentlicher Verkehr" sowie vom Bericht zum Verkehrsrichtplan.

**Gemeindeammann Walter Markwalder:** Ich zitiere Ihnen aus dem Bericht "Verkehrsrichtplan", welcher übrigens auch öffentlich aufgelegt ist, den Abschnitt 'Zielsetzungen':

"Der Verkehrsrichtplan, unterteilt in die beiden Richtpläne 'Strassen/Plätze' und 'Fuss-/Radwege / öffentlicher Verkehr', will die langfristigen Zusammenhänge aufzeigen, die den gesamten Verkehrsraum betreffen. Ausgangspunkt ist die Ortsgestaltung und die Lebensqualität für die Gemeinde; somit ist der Verkehrsraum Teil der gesamtplanerischen Überlegungen für Würenlos.

Die Funktion der Strassen ist aus dem angrenzenden und zu erschliessenden Nutzungsbereich zu definieren. Es sind klare ortsbauliche Erlebnisräume im Sinne von Plätzen und definierten raumgestalterischen Aspekten zu erreichen. Für die Kantonsstrassen innerorts sind, gemeinsam mit kantonalen Fachstellen, diese Überlegungen zu verfeinern; für die Gemeindestrassen müssen die betroffenen Nutzer und die Anwohner angehört werden.

Auf dem Gemeindestrassennetz sollen in ausgesprochenen Wohngebieten Niedriggeschwindigkeiten gelten. Tempo 30 wird untersucht. Gefahrenarme Verkehrsverbindungen für Fussgänger und Radfahrer sind vermehrt anzubieten.

Der öffentliche Verkehr mit RVBW und SBB ist im Angebot zu sichern.

Der Wechsel vom Angebots- zum Nachfrage-(Bestellungs-)System wird die Gemeinden neu herausfordern und ist politisch zu diskutieren."

Zu den Schwerpunkten zählt sicherlich der Bahnübergang. Es ist klar, dass spätestens beim SBB-Doppelspurausbau Massnahmen ergriffen werden müssen, weil Würenlos sonst in den Abgasen erstickt. Wir beabsichtigen eine Abzweigung in Richtung Grosszelg, wo die Bahn anschliessend mit einer Überführung gequert wird und die Strasse schliesslich via heutige Industriestrasse wieder in die Landstrasse mündet.

Die Limmatbrücke bildet einen zweiten Schwerpunkt. Der Druck auf diesen Übergang wird zunehmend grösser. Wie Sie der Presse entnehmen konnten, ist der Bundesrat an einem Halbanschluss Spreitenbach nicht interessiert. Die Diskussionen über eine Lösung für das Verkehrsproblem in Spreitenbach können noch lange andauern. Der Gemeinderat ist der Meinung, dass die Brücke offenbleiben soll, weil sie für den kleinregionalen Verkehr wichtig ist. Andererseits sollen aber auch die betroffenen Anwohner geschützt werden, und zwar durch eine zeitweise Sperrung des Überganges.

Die Strassenhierarchie stellt ebenfalls ein Schwerpunkt dar. Die zukünftigen Strassen basieren auf dem heutigen Strassennetz. Die beiden Kantonsstrassen (Landstrasse, Schulstrasse) bilden die sogenannten Verkehrsachsen. Im weiteren sind die Dorfstrassen (z. B. Grosszelgstrasse, Dorfstrasse) charakterisiert worden, welche die Aufgabe haben, zu bündeln. Alle übrigen Strassen sind als Quartierstrassen bezeichnet worden. Der Verkehrsrichtplan enthält auch einzelne Gebiete, in welchen eine Tempo 30-Zone denkbar wäre. Allerdings ist dazu ein Gutachten zu erstellen.

(Gemeindeammann Walter Markwalder erläutert anschliessend mithilfe von Folien den Plan "Strassen/Plätze".)

Dem Fussgänger sollen möglichst vielseitige und kurze Verbindungen zu Bahn, Bus sowie zu öffentlichen und privaten Dienstleistungsstellen angeboten werden. Für die Radverbindungen gelten im Grunde dieselben Ziele, wobei auf den heutigen Strassen speziell abgetrennte oder aufgezeichnete Radfahrerstreifen erstellt werden sollen. Der Ausbau des Angebots der öffentlichen Verkehrsmittel in Richtung Furttal und Oetwil a. d. L. wird bereits jetzt schon geprüft, wobei sich abzeichnet, dass dies offenbar kein besonderes Bedürfnis darstellt.

Auch für den Verkehrsrichtplan wurde ein Mitwirkungsverfahren durchgeführt. Es sind verschiedene Anregungen in den Plan eingearbeitet worden. Der Verkehrsrichtplan ist vom Kanton Aargau unverbindlich beurteilt und als gut befunden worden. Der Plan ist nicht verbindlich für Grundeigentümer, sondern nur für Behörden und Kommissionen.

Der Gemeinderat ersucht Sie heute um Ihre zustimmende Kenntnisnahme. Die Diskussion ist offen.

**Herr Johannes Gabi:** Am vorliegenden Plan ist viel gearbeitet worden, und ich finde ihn zu einem grossen Teil recht gut. Es sind jedoch einige Punkte, mit denen ich nicht einverstanden bin.

Die Tempo 30-Zonen sind heute Mode; ich zweifle jedoch an dieser Methode. Ein "Tempo 30"-Schild bedeutet noch lange nicht, dass auch tatsächlich nur mit 30 km/h gefahren wird. In der Regel fährt man so schnell, wie es die Strassenbreite und -verhältnisse eben zulassen. Je niedriger die Geschwindigkeit vorgeschrieben ist, desto mehr wird sie übertreten. Viel besser scheint mir, wenn man an den gefährlichen und neuralgischen Orten punktuell beruhigende Massnahmen ergreift und damit den Autofahrer zum langsamen Fahren zwingt. In diesem Sinne stelle ich den Antrag, auf die Tempo 30-Zonen zu verzichten und damit auch den Betrag von Fr. 45'000.-- im Budget zu streichen.

Die Strassenhierarchie enthält u. a. Quartiererschliessungsstrassen und Sammelstrassen. Wie die einzelnen Strassen definiert werden, ist eine etwas willkürliche Sache. Grundsätzlich ist jedoch das Verkehrsaufkommen dafür massgebend, wann es sich um eine Quartierstrasse handelt und wann um eine Sammelstrasse. Erstere dient ausschliesslich der Erschliessung eines kleinen Quartiers, währenddem letztere verschiedene Quartiererschliessungsstrassen sammelt. Die Kempfhofstrasse und die Dorfstrasse sind beispielsweise als Sammelstrassen ausgewiesen. Aber ausgerechnet die Buechzelglistrasse und die Altwiesenstrasse, welche beide ein wesentlich höheres Verkehrsaufkommen aufweisen, sind hier als Quartierstrassen bezeichnet worden. Selbst wenn die Limmatbrücke geschlossen würde, wäre das Verkehrsaufkommen sehr hoch. Immerhin leben in diesem Quartier rund 1'000 Personen. Es handelt sich also eindeutig um Sammelstrassen, zumindest für dieses Quartier. Im übrigen handelt es sich aber auch um eine Ortsverbindung zu Killwangen, was im Plan auch entsprechend vermerkt werden müsste. Ich stelle deshalb den Antrag, das Strassensystem Buechzelglistrasse-Altewiesenstrasse einerseits als Sammelstrasse und andererseits als Ortsverbindungsstrasse auszuweisen.

Schliesslich beabsichtigt der Gemeinderat eine zeitweise Sperrung der Limmatbrücke, welches Verfahren ja bereits im Gange ist. Man hat bereits vor einigen Jahren eine teilzeitliche Sperrung am Samstag und am Freitagabend angestrebt. Dies wurde seinerzeit in einer Referendumsabstimmung vom Stimmvolk abgelehnt. Trotzdem versucht nun der Gemeinderat wiederum, eine teilweise Sperrung der Brücke durchzusetzen. Auf der anderen Seite der Limmat befindet sich eine Park and Ride-Anlage, die ausschliesslich für die Würenloser gebaut wurde. Wir sind auch deshalb an diesem direkten Zugang interessiert. In Anbetracht der Tatsache, dass die zeitweise Sperrung der Brücke bereits früher abgelehnt worden ist und im übrigen unsere Nachbarn in Killwangen und Spreitenbach verärgert, beantrage ich, auf die teilzeitliche Sperrung der Limmatbrücke sei zu verzichten und der Übergang weiterhin durchgehend offenzuhalten.

**Herr Samuel Schnyder:** Meines Erachtens wäre die geplante Umfahrung und Überquerung der SBB-Linie ein grosser Fehler. Der Verkehr würde lediglich verlagert und die Anwohner in diesem Gebiet wären

nebst dem Lärm vom Bahnverkehr auch noch dem Strassenlärm ausgesetzt.

Ich beantrage deshalb, den Plan zu genehmigen, jedoch die Umfahrung und Überquerung der SBB-Linie abzulehnen.

**Gemeindeammann Walter Markwalder:** Sind weitere Wortbegehren?

Keine weiteren Voten.

**Gemeindeammann Walter Markwalder:** Die Buechzelglistrasse und die Altwiesenstrasse als Sammel- und Ortsverbindungsstrassen zu bezeichnen, entpuppt sich als Dauerbrenner. Nach der Meinung des Gemeinderates ist die 'Ortsverbindungsstrasse' ein Zustand und keine Definition. Dass diese Strassen mit der Gemeinde Killwangen verbunden sind, liegt auf der Hand. Aber es handelt sich im Grunde um Gemeindestrassen mit öffentlichem Charakter. Es lässt sich darüber streiten, ob sie als Sammel- oder als Quartierstrassen dienen sollen. Wir sind der Meinung, dass auf diesen Strassen verkehrsberuhigende Massnahmen notwendig sind. Damit wäre auch der Charakter einer Sammelstrasse nicht mehr vorhanden, weil auf einer Sammelstrasse der Verkehr zirkulieren können muss.

Natürlich können wir auf Tempo 30-Zonen verzichten und den Verkehr mit künstlichen Hindernissen bremsen. Wir müssten in einer Tempo 30-Zone ohnehin auch solche bauliche Massnahmen vorsehen.

Die zeitweise Sperrung der Limmatbrücke ist als Aussage in diesem Plan zu betrachten. Sie kann auch ohne weiteres gestrichen werden. Dennoch liegt die Verfügung einer solchen Signalisation in der Kompetenz des Gemeinderates und nicht der Gemeindeversammlung. Wir haben hier eindeutig ein Dilemma, und wir können diese Problem entweder anstehen lassen oder es zu lösen versuchen. Der Gemeinderat möchte ein allgemeines Fahrverbot mit Zubringerdienst verhindern und die Brücke im Grundsatz offenthalten.

Sofern es keine weiteren Wortmeldungen gibt, möchte ich ordentlicherweise über diesen Verkehrsrichtplan abstimmen lassen - obwohl diese Abstimmung keinen verbindlichen Charakter hat.

**Herr Mario Ulber:** In jeder Gemeinde wird über den Verkehr gejammert. Wenn dann aber endlich ein Verkehrsrichtplan zur Lösung dieses Übels vorgelegt wird, bekämpft man ihn wieder. Der vorliegende Richtplan ist eine gute Sache. Er zeigt, wohin es in der Zukunft gehen soll. Deshalb sollte diesem Verkehrsrichtplan zugestimmt werden.

**Herr Siegfried Zihlmann:** Ich möchte zum Votum von Herrn Schnyder noch Stellung nehmen. Die Barriere verhindert heute einen gewissen Durchgangsverkehr und soll deshalb beibehalten werden. Falls der Übergang je aufgehoben und stattdessen eine Unterführung

gebaut werden sollte, entstünde ein riesiges Loch im Dorf, welches ca. auf Höhe des Restaurants "Steinhof" beginnen und irgendwo im Flühfeld enden würde. Wenn wir dies verhindern wollen, braucht es irgendeine Umfahrung, beispielsweise in der vorgeschlagenen Schlaufe.

**Gemeindeammann Walter Markwalder:** Ich möchte Sie nun über die einzelnen Anträge befragen.

**Befragung:**

**1. Antrag Johannes Gabi:**

Auf die Tempo 30-Zonen im Verkehrsrichtplan sei zu verzichten.

**Abstimmung:**

Dafür: 61 Stimmen  
Dagegen: 40 Stimmen

Der Antrag ist somit **angenommen**.

**2. Antrag Johannes Gabi:**

Die Buechzelglistrasse und die Altwiesenstrasse seien als Sammelstrassen zu bezeichnen.

**Abstimmung:**

Dafür: 68 Stimmen  
Dagegen: 37 Stimmen

Der Antrag ist somit **angenommen**.

**3. Antrag Johannes Gabi:**

Auf die teilzeitliche Sperrung der Limmatbrücke sei zu verzichten und der Übergang weiterhin durchgehend offenzuhalten.

**Abstimmung:**

Dafür: 91 Stimmen  
Dagegen: 16 Stimmen

Der Antrag ist somit **angenommen**.

#### **4. Antrag Samuel Schnyder:**

Die Umfahrung und Überquerung der SBB-Linie im Gebiet Grosszegg / Tägerhard sei abzulehnen.

##### **Abstimmung:**

Dafür: 10 Stimmen  
Dagegen: 85 Stimmen

Der Antrag ist somit **abgelehnt**.

#### **5. Antrag des Gemeinderates:**

Zustimmende Kenntnisnahme vom Verkehrsrichtplan "Strassen/Plätze" und "Fuss-/Radwege / öffentlicher Verkehr" sowie vom Bericht zum Verkehrsrichtplan.

##### **Abstimmung:**

Dafür: Grosse Mehrheit, ohne Gegenstimme

#### **8. Verschiedenes**

**Gemeindeammann Walter Markwalder:** Ich möchte zu allererst die Verabschiedung von unserem Ratsmitglied Franz Notter vornehmen. Franz Notter wird am 23. Dezember 70 Jahre alt. Er hat sich vorgenommen, den kommenden Lebensabschnitt ohne verpflichtende öffentliche Arbeiten zu beginnen. Franz Notter gehörte dem Gemeinderat von 1990 bis 1995 an. Er war in dieser Amtszeit vorwiegend für die Ressorts Volkswirtschaft, Verkehr, Feuerwehr, Freizeit, Schwimmbad, Sport sowie Friedhof- und Bestattungswesen verantwortlich. Ausserdem hat er die Gemeinde Würenlos in den Gemeindeverbänden der RVBW und des Krematoriums Baden vertreten. Auch in anderen Bereichen hat er sich aktiv beteiligt, u. a. bei der Erarbeitung des Dienst- und Besoldungsreglementes und bei der Planung.

Im Zusammenhang mit Traktanden der Einwohnergemeindeversammlung und anderen Schwerpunkten sind folgende Geschäfte

zu erwähnen: Versuchsbetrieb Bus nach Oetwil, Abrechnung Feuerwehr- und Zivilschutzanlage "Wiemel", Abrechnung Sanierung Schwimmbad "Wiemel", neue Tarife im Feuerwehrwesen, Anschaffung neues Tanklöschfahrzeug, Reglement über nächtliches Dauerparkieren, Bestattungs- und Friedhofreglement, Beitritt zum Gemeindeverband Krematorium Region Baden, Umbau Kiosk / Restaurant und Sanitätsraum Schwimmbad "Wiemel", Güterzusammenlegungen Dänikon-Hüttikon und Otelfingen-Boppelsen sowie zahlreiche Vernehmlassungen.

Franz Notter hat mit seiner breiten Lebens- und Führungserfahrung positiv auf den Gemeinderat gewirkt. Er hat sich beispielhaft engagiert; seine Abklärungen waren stets minutiös, nachvollziehbar, begründet, vollständig und verständlich. Wir sind ihm zu bestem Dank verpflichtet für seinen Einsatz für die Gemeinde Würenlos. (Überreichung Wappenscheibe und Wein; Applaus)

**Gemeinderat Franz Notter:** Es war klar, dass ich nicht sehr lange im Gemeinderat tätig sein werde. Und wenn einem bereits die Limmatwelle zum Geburtstag gratuliert, denke ich, dass es an der Zeit ist, seinen Platz im Gemeinderat einem neuen Mitglied zu überlassen. Es war eine hochinteressante Zeit in der Behörde und ich danke meinen Ratsmitgliedern, dem Verwaltungspersonal sowie den Kommissionsmitgliedern herzlich für die Mitarbeit und die Unterstützung. Ich wünsche dem Gemeinderat weiterhin viel Glück in seiner Arbeit und Ihnen alles Gute. (Applaus)

**Gemeindeammann Walter Markwalder:** Ich danke an dieser Stelle aber auch seiner Gattin Mathilde Notter herzlich für ihre Unterstützung. (Applaus)

**Gemeinderat Karl Matter:** Die Gemeindeversammlung hat bereits vor einigen Jahren einen Kredit zur Projektierung einer Kompostierungsanlage im "Ried" bewilligt. Die Planung ist durchgeführt und auch in die Regionalplanung integriert worden. Es interessierten sich dann plötzlich mehr umliegende Gemeinden als die Anlage hätte verkraften können.

Zur selben Zeit ergab sich dann die glückliche Lage, dass in Otelfingen die Planungsarbeiten für eine Kompostierungsanlage auf privater Basis anliefen. Es handelt sich um eine sogenannte Kompogas-Anlage, d. h. um eine geschlossene Anlage. Wir haben uns deshalb dazu entschieden, unser Grüngut ab nächstem Sommer in die Kompogas-Anlage in Otelfingen zu überführen, und dies zu sehr günstigen Konditionen. Das Projekt "Ried" wird nicht mehr weiterverfolgt. Die entsprechende Abrechnung werden wir Ihnen demnächst unterbreiten.

**Gemeindeammann Walter Markwalder:** (orientiert über den Christbaum- und Brennholzverkauf.)

Ich eröffne die Umfrage.

**Herr Christian Bernhard:** Als amtierender Oberchriesischni möchte ich Sie zur nächsten Fasnacht einladen. Das Motto heisst "Bickguet-Geischer".

Keine weiteren Wortmeldungen mehr.

**Gemeindeammann Walter Markwalder:** Ich benütze die Gelegenheit, um unseren Mitarbeitern, Kommissionsmitglieder und allen anderen, die sich für die Gemeinde eingesetzt haben, herzlich zu danken. Ich wünsche Ihnen frohe Festtage und alles Gute im neuen Jahr. (Applaus)

Schluss der Versammlung: 00.05 Uhr

Für ein getreues Protokoll:

**NAMENS DER EINWOHNERGEMEINDEVERSAMMLUNG**  
Der Gemeindeammann      Der Gemeindeschreiber-Stv.

dh

Durch die Finanzkommission der Einwohnergemeinde geprüft und  
als in Ordnung befunden.

Würenlos, 25. März 1996

**NAMENS DER FINANZKOMMISSION**  
Der Präsident