

# **GEMEINDE WÜRENLOS**

## **Einladung zur Einwohnergemeindeversammlung**

**Freitag, 01. Dezember 1995**

**20.00 Uhr**

**Mehrzweckhalle**

Sehr geehrte Mitbürgerinnen und Mitbürger

Wir laden Sie hiermit zur "Winter-Gmeind" 1995 herzlich ein und freuen uns, wenn Sie möglichst zahlreich daran teilnehmen können. Für Ihr Interesse am Gemeindegesehen danken wir Ihnen im voraus.

### **Traktandenliste**

1. Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung vom 22. Juni 1995
2. Voranschlag 1996 mit Steuerfuss
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; Aenderungen
7. Verkehrsrichtplan; Kenntnisnahme
8. Verschiedenes

## **Hinweise**

- Die Akten zu den traktandierten Sachgeschäften der Einwohnergemeindeversammlung liegen in der Zeit vom 17. November 1995 - 01. Dezember 1995 während den ordentlichen Bürostunden in der Gemeindekanzlei zur Einsichtnahme auf.
- Falls Sie detailliertere Auskünfte zu den Traktanden wünschen, wenden Sie sich bitte vor der Gemeindeversammlung an ein Mitglied des Gemeinderates. Sie tragen damit zur speditiven Abwicklung der Geschäfte bei.
- Diskussionsteilnehmer sind freundlich gebeten, unbedingt das Mikrofon zu benützen. Für das Verständnis danken wir Ihnen.

Würenlos, 24. Oktober 1995

**GEMEINDERAT WUERENLOS**

## **Traktandenbericht**

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

Der Gemeinderat hat das Protokoll der Versammlung vom 22. Juni 1995 eingesehen und als in Ordnung befunden. Das Protokoll liegt zusammen mit den anderen Versammlungsakten während der Auflagefrist in der Gemeindeganzlei 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:**

Genehmigung des Protokolls der Einwohnergemeindeversammlung vom 22. Juni 1995.

## **2. Voranschlag 1996**

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.

Es wird auf die detaillierten Ausführungen im Separatdruck "Voranschlag 1996" und auf die mündlichen Erläuterungen an der Versammlung verwiesen.

### **ANTRAG:**

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

### 3. **Einbürgerungen**

Um das Bürgerrecht der Einwohnergemeinde Würenlos bewerben sich:

aus Datenschutzgründen gelöscht

aus Datenschutzgründen gelöscht

**ANTRAG:**

Zusicherung des Einwohnerbürgerrechts der Gemeinde Würenlos an die  
Gesuchsteller zu den genannten Einbürgerungssummen.

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

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

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 Ueberarbeitung 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 Ausnutzungsziffer 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:**

Genehmigung der neuen Bau- und Nutzungsordnung (BNO)

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

---

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:**

Genehmigung des Gebührenreglements für Raumplanung, Umweltschutz und Bauwesen.

## **5. Bauzonenplan; Teiländerung Gebiet "Zelgli"**

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 Wohngebietserschliessung 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. Ueber das Ergebnis der Einspracheverhandlung wird an der Einwohnergemeindeversammlung orientiert.

**ANTRAG:**

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

PLANKOPIEN

## **6. Abwasserreglement; Aenderungen**

Um den veränderten Verhältnissen gerecht zu werden, musste das kommunale Abwasserreglement vom 01. April 1984 überarbeitet werden. Nebst den Anpassungen an neue übergeordnete Vorschriften wurde vor allem die Erhebung der Benützungsgebühren neu festgelegt.

Nach den bisherigen Bestimmungen des Abwasserreglements wurden die Benützungsgebühren aufgrund des Frischwasserverbrauchs erhoben. Neu soll nebst der Gebühr nach Frischwasserbezug auch eine flächenabhängige Grundgebühr erhoben werden. In Art. 48 ist die Berechnung dieser Gebühren definiert. Sie sind nach Bauzonen mit Faktoren festgelegt.

Die Kosten für den Unterhalt der Kanalisationsanlagen sollen aus einem Erneuerungsfonds gedeckt werden. Der Fonds wird aus 10 % der Benützungsgebühren und dem Ueberschuss der Anschlussgebühren gespiesen.

Diesem Traktandenbericht liegt ein Separatdruck des neuen Abwasserreglements bei.

### **ANTRAG:**

Zustimmung zu den Aenderungen des Abwasserreglements und Festsetzung der Gebühren gemäss Anhang.

## 7. Verkehrsrichtplan

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
- Ueberarbeitung 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-Ueberführung, 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 Oertlichkeiten Verbesserungen für Fussgänger aufzeigen. Der Plan zeigt das Netz der bestehenden und der 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 eigentümergebunden. Er bindet aber die Behörden aller Stufen an die Beachtung der Aussagen und der Vorschläge.

### **ANTRAG:**

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