



GEMEINDE WÜRENLOS

**Einladung zur  
Einwohnergemeindeversammlung**

**Mittwoch, 18. September 2013  
20.00 Uhr  
Mehrzweckhalle**



Sehr geehrte Mitbürgerinnen und Mitbürger

Wir freuen uns, Sie zur ausserordentlichen Einwohnergemeindeversammlung einladen zu dürfen. Im Anschluss an die Versammlung wird ein Apéro offeriert. Für Ihre Teilnahme und das Interesse am Gemeindegeschehen danken wir Ihnen.

### **Traktandenliste**

1. Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung vom 11. Juni 2013
2. Meteorwasser- und Brunnenleitung Dorfstrasse; Verpflichtungskredit
3. Teilzonenplanänderung "Tägerhard", Teiländerung "Spezialzone Kiesabbau" (Neue Agir AG)
4. Teilzonenplanänderung "Tägerhard", Teiländerung "Spezialzone Sportanlagen Tägerhard"
5. Teilzonenplanänderung "Spezialzone Fahrende"
6. Verschiedenes

Würenlos, 12. August 2013

**GEMEINDERAT WÜRENLOS**

## Hinweise

- Die Akten zu den traktandierten Sachgeschäften der Einwohnergemeindeversammlung liegen in der Zeit vom 5. September 2013 - 18. September 2013 während der ordentlichen Bürostunden in der Gemeindekanzlei zur Einsichtnahme auf.
- Falls Sie detaillierte Auskünfte zu den Sachgeschäften, wenden Sie sich bitte **vor** der Gemeindeversammlung an ein Mitglied des Gemeinderates oder an die Bauverwaltung. Sie tragen damit zur speditiven Abwicklung der Geschäfte bei.
- Bitte an alle Diskussionsteilnehmer: **Benützen Sie unbedingt das Mikrofon** und nennen Sie zu Beginn der Wortmeldung Ihren Vornamen und Namen. Nur so werden Sie von allen Versammlungsteilnehmern richtig verstanden und Sie erleichtern damit die präzise Protokollführung. Im Interesse eines speditiven Versammlungsablaufs soll die Redezeit auf das notwendige Mass beschränkt werden. Besten Dank für das Verständnis und Ihre Mithilfe.

## **Traktandum 1**

### **Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung vom 11. Juni 2013**

Der Gemeinderat hat das Protokoll der Versammlung vom 11. Juni 2013 eingesehen und als in Ordnung befunden. Das Protokoll lag mit den übrigen Versammlungsakten während der Auflagefrist in der Gemeindekanzlei auf. Es kann jederzeit auch im Internet unter [www.wuerenlos.ch](http://www.wuerenlos.ch) abgerufen werden.

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:**

Das Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung vom 11. Juni 2013 sei zu genehmigen.

## **Traktandum 2**

### **Meteorwasser- und Brunnenleitung Dorfstrasse; Verpflichtungskredit**

#### **Ausgangslage**

Die Generelle Entwässerungsplanung (GEP) der Gemeinde Würenlos sieht vor, dass die Neubaugebiete "Gatterächer Ost" und "Gatterächer West" im Teiltrennsystem entwässert werden sollen. Das bereits überbaute Gebiet "Gatterächer West" wird heute im Teiltrennsystem entwässert. Als provisorische Zwischenlösung wird das Meteorwasser dieses Gebietes heute über die bestehende Mischwasserleitung in der Dorfstrasse abgeleitet. Damit das im GEP definierte Entwässerungskonzept umgesetzt werden kann, ist der Bau einer Meteorwasserleitung in der Dorfstrasse, Abschnitt Kohlgrubenweg bis Furtbach, erforderlich.

Die neue Leitung ist ökologisch und ökonomisch sinnvoll. Mit dieser Leitung wird sauberes Wasser in den Furtbach geführt, das Kanalisationsnetz entlastet und die Kläranlage wird mit erheblich weniger Sauberwasser belastet.

Mit dem Bau der Meteorwasserleitung soll in der Dorfstrasse gleichzeitig eine neue Brunnenleitung verlegt werden. Die in diesem Jahr erstellte neue Leitung in der Bachstrasse wird von der Furtbachbrücke bis zur Haselstrasse weitergeführt. Dadurch können die drei öffentlichen Brunnen - der "Rössli"-Brunnen, der Brunnen bei der Furtbachbrücke (ehemalige Käserei) und der Brunnen an der Dorfstrasse 2 via die bereits in der Bachstrasse neu verlegte Leitung versorgt werden. Die alte, quer durch das Erschliessungsgebiet "Gatterächer Ost" verlaufende Leitung kann dadurch ausser Betrieb genommen werden. Durch den Bau dieser Verbindungsleitung kann auf die im Erschliessungsprojekt "Gatterächer Ost" vorgesehene Verlegung der Brunnenleitung in die Ringstrasse und Haselstrasse verzichtet werden.

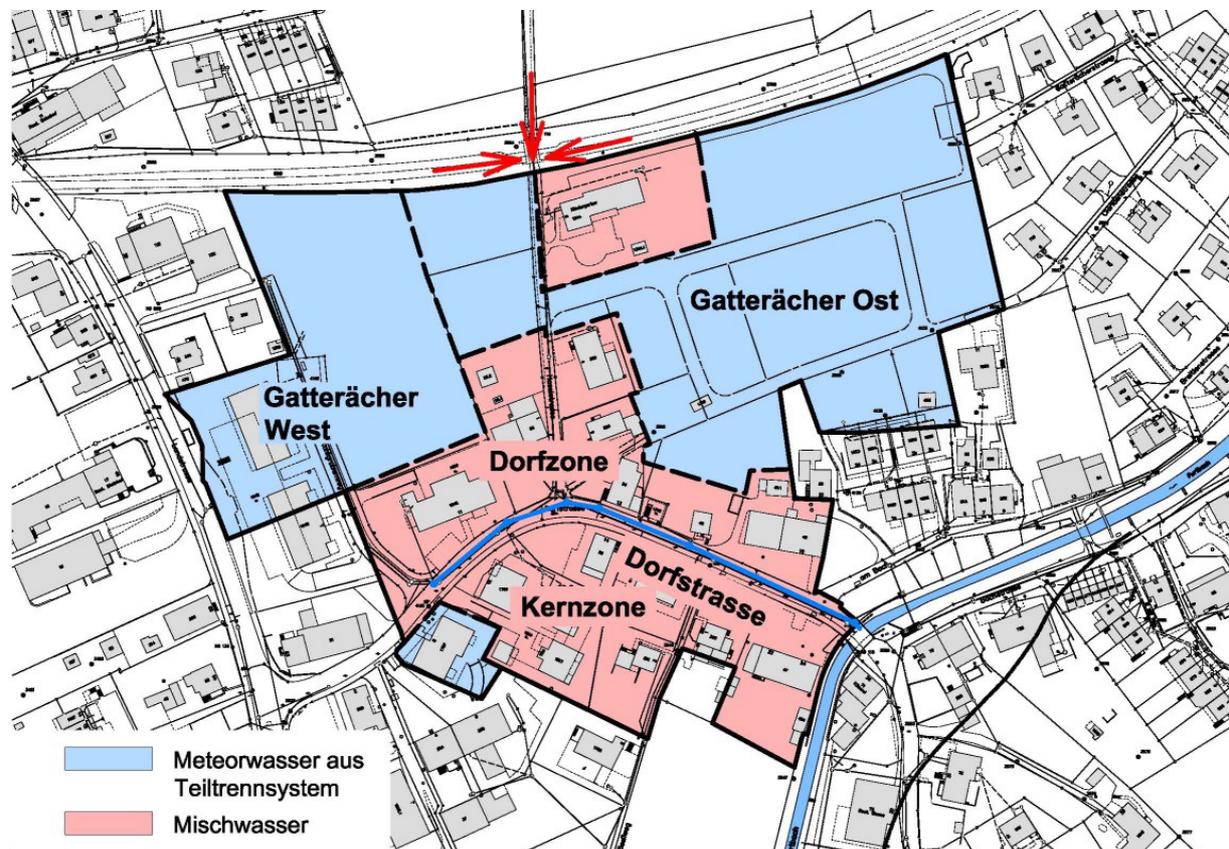
Gleichzeitig kann im Bereich der Furtbachbrücke die Graugussleitung der Nennweite 250 mm aufgrund ihres Alters bzw. der Korrosionsschäden durch eine neue FZM-Leitung (Faser-Zement-Mörtel) mit gleicher Nennweite ersetzt werden. Die mit dem Bau der Meteorwasser- und Brunnenleitung koordinierte Bauausführung im unmittelbaren Bereich der Brücke bietet Gelegenheit, die Rohre unter der Brücke im gemeinsamen Graben einziehen zu können.

## Projekt

### Meteorwasserleitung

Die projektierte Meteorwasserleitung in der Dorfstrasse stellt sicher, dass die im GEP als Teiltrennsystem ausgeschiedenen Flächen der Gebiete "Gatterächer West" (bereits realisiert) und "Gatterächer Ost", beide nördlich der Dorfstrasse, sowie eine kleine Teilfläche der Kernzone südlich der Dorfstrasse, getrennt abgeleitet werden können. Die Leitung der Nennweite 300 mm und 400 mm wurde auf der Nordseite der Dorfstrasse geplant, da hier der einzige noch zur Verfügung stehende Raum besteht. Das Gefälle variiert zwischen 7 ‰ und 42 ‰.

Im Abschnitt Kohlgrubenweg bis Haselstrasse liegt die bestehende Mischwasserkanalisation so tief, dass sowohl an die Mischwasserkanalisation als auch an die projektierte Meteorwasserleitung von beiden Seiten her angeschlossen werden kann. Im Abschnitt Rössliweg bis Furtbachbrücke liegt der bestehende Mischwasserkanal aus topografischen Gründen so hoch, dass der Meteorwasserkanal neben den bestehenden Mischwasserkanal zu liegen kommt. Der bestehende Liegenschaftsanschluss der Parzelle 3318 muss angepasst, d. h. um ca. 25 m in Richtung Furtbachbrücke verschoben werden, sodass die neue Leitung unterquert werden kann. Von der Südseite sind gemäss GEP keine Meteorwasseranschlüsse vorgesehen.



*Einzugsgebiet Kanalisation Dorfstrasse.*

## **Brunnenleitung**

Für die Brunnenleitung zwischen Furtbach und Haselstrasse sieht das Projekt eine PE-Leitung der Nennweite DE 63 mm vor. Die Leitungslänge beträgt inkl. Brückenquerung ca. 125 m. Die Leitungsführung verläuft parallel zur Meteorwasserleitung.

Auf der Ostseite erfolgt der Zusammenschluss mit der neu erstellten Brunnenleitung in der Bachstrasse. Der bestehende Brunnen bei der Furtbachbrücke wird an die neue Brunnenleitung angeschlossen. Die Brückenquerung erfolgt zusammen mit der Wasserleitung NW 250 mm mittels Montage an der Brückenuntersicht der Furtbachbrücke.

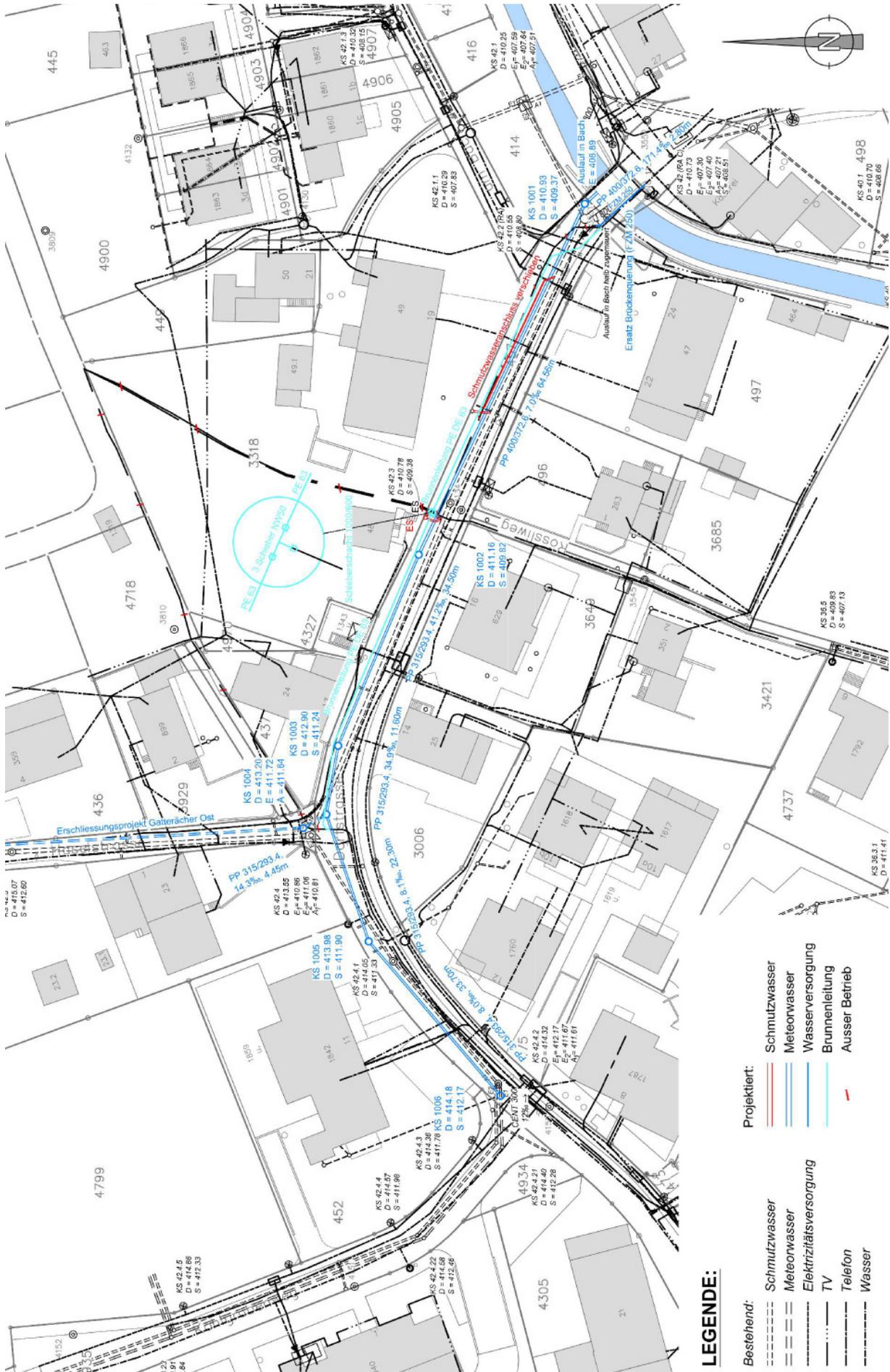
Auf der Höhe Rössliweg ist ein Schieberschacht NW 1000/600 mm geplant, von wo die Zuleitung zum "Rössli"-Brunnen und zum Brunnen an der Dorfstrasse 2 reguliert werden kann.

## **Wasserversorgung**

Das Projekt sieht vor, die alte, rostbefallene Graugussleitung der Nennweite 250 mm im Bereich der Brückenquerung des Furtbachs durch eine FZM-Leitung gleicher Nennweite zu ersetzen. Beidseitig wird je eine Bohrung im Brückenaufleger erforderlich. Das Einfahren des Rohres erfolgt von der Westseite der Furtbachbrücke her. Mit dem gleichzeitigen Bau der Brunnenleitung ist dazu kein zusätzlicher Aushub erforderlich.

## **Schmutzwasser**

Die bestehende Schmutzwasserleitung wird belassen. Eine neue Leitung macht nur Sinn, wenn die Entlastung am Furtbach aufgehoben werden kann. Dies wiederum ist nur möglich, wenn der Kanal längs des Furtbachs inkl. der mit dieser Leitung involvierten Entlastungen erstellt ist. Für die Schmutzwasserleitung im Abschnitt Furtbach bis Haselstrasse ist die Notwendigkeit einer Neuerstellung sowieso nicht gegeben. Im Abschnitt Haselstrasse bis Kohlgrubenweg ist die Instandstellung der Leitung mit einer Inlinersanierung möglich.



**LEGENDE:**

- |                     |                         |                  |
|---------------------|-------------------------|------------------|
| <b>Bestehend:</b>   | Schmutzwasser           | Schmutzwasser    |
|                     | Meteorwasser            | Meteorwasser     |
|                     | Elektrizitätsversorgung | Wasserversorgung |
|                     | TV                      | Brunnenleitung   |
|                     | Telefon                 | Ausser Betrieb   |
|                     | Wasser                  |                  |
| <b>Projektiert:</b> | Schmutzwasser           | Schmutzwasser    |
|                     | Meteorwasser            | Meteorwasser     |
|                     | Wasserversorgung        | Wasserversorgung |
|                     | Brunnenleitung          | Brunnenleitung   |
|                     | Ausser Betrieb          | Ausser Betrieb   |

## Weiteres Vorgehen

Nach der Genehmigung des Kredites durch die Einwohnergemeindeversammlung können die Projektauflage und Projektbewilligung eingeleitet werden. Gleichzeitig können die Tiefbauarbeiten öffentlich ausgeschrieben werden.

Der Baubeginn ist für Sommer 2014 geplant. Die Arbeiten dauern voraussichtlich 3 - 4 Monate.

## Kosten

Die Gesamtkosten gemäss Kostenvoranschlag vom 12. April 2013 werden wie folgt aufgeteilt:

Neubau Meteorwasserleitung	Fr. 338'000.00
Strassenbau	Fr. 75'000.00
Ersatz/Neubau Brunnenleitung	Fr. 96'000.00
Bachquerung Wasserversorgung	Fr. 35'000.00
<b>Total (inkl. MWST)</b>	<b>Fr. 544'000.00</b> =====

Im Kostenvoranschlag enthalten sind die Baumeister-, Installateur- und diverse Nebenarbeiten, 10 % für Unvorhergesehenes, die Kosten für Projekt und Bauleitung sowie 8,0 % Mehrwertsteuer.

## Antrag:

Für die Meteorwasserleitung, die Brunnenleitung und die Bachquerung für die Wasserversorgung in der Dorfstrasse sei ein Verpflichtungskredit von Fr. 544'000.00 zu bewilligen.

## **Traktandum 3**

### **Teilzonenplanänderung "Tägerhard", Teiländerung "Spezialzone Kiesabbau" (Neue Agir AG)**

#### **Ausgangslage**

Die Neue Agir AG plant, im Gebiet "Tägerhard" eine Kiesabbaustelle einzurichten. Mit der Teilzonenplanänderung "Spezialzone Kiesabbau" (Neue Agir AG) sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen dafür geschaffen werden.

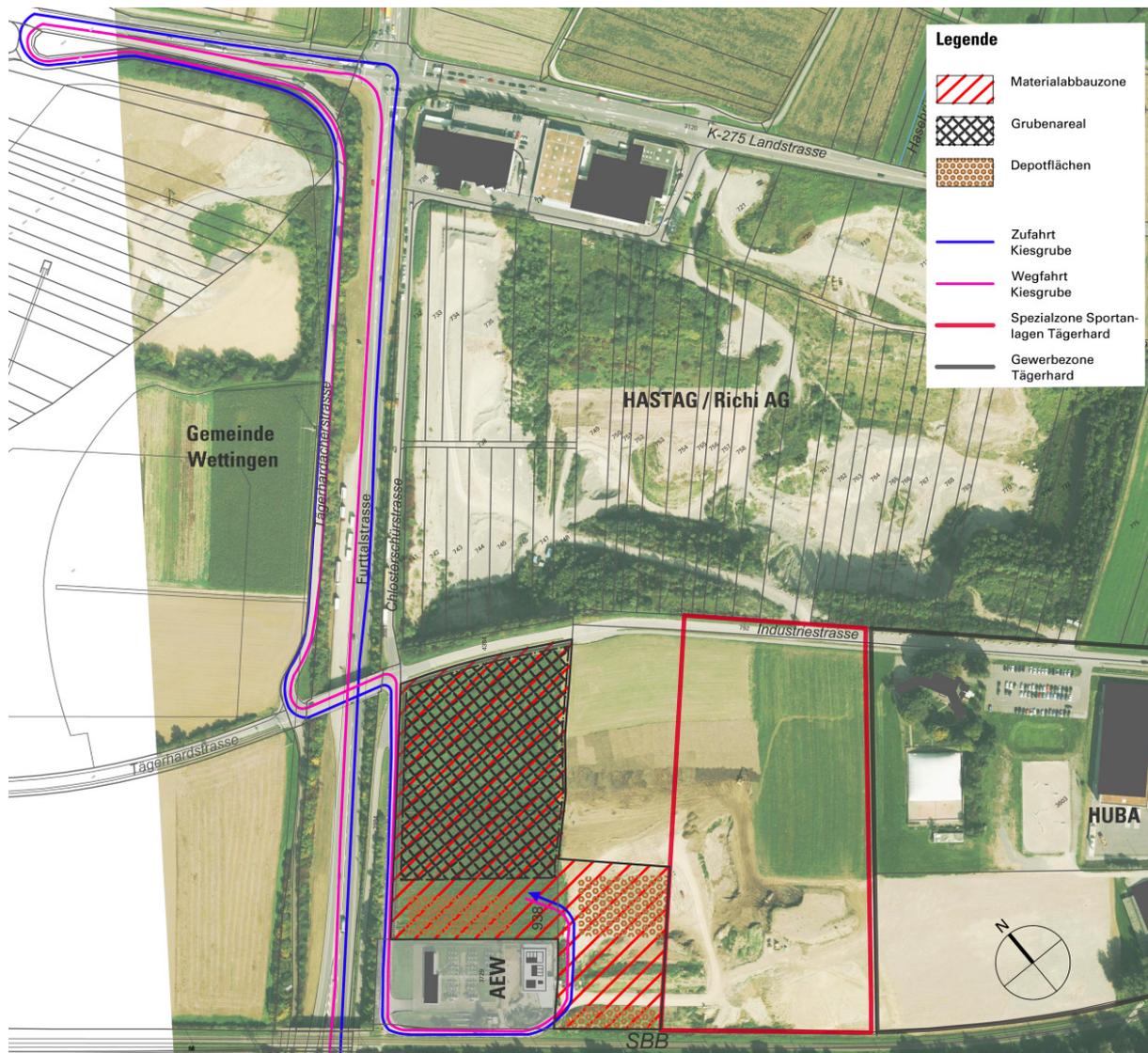
Seit Jahrzehnten baute die Neue Agir AG auf der Parzelle 937 der Ortsbürgergemeinde im "Tägerhard" Kies ab, füllte die Grube wieder auf und rekultivierte die Flächen gemäss genehmigtem Projekt, zuletzt koordiniert mit dem Masterplan "Tägerhard". Im Frühling 2013 erfolgten die letzten Auffüllarbeiten im südwestlichen Teil der ehemaligen Abbaustelle. Direkt angrenzend an die Parzelle 937 liegt die Parzelle 938, welche im Eigentum der Neuen Agir AG ist. Auf dieser Fläche beabsichtigt die Neue Agir AG nun den Abbau von Kies. Die Aufnahme der dafür notwendigen Planungsverfahren wurde erst durch die Verlegung des Grundwasserschutzareals "Tägerhard" im Jahre 2012 möglich.

#### **Projekt**

Auf einer Fläche von ca. 1,6 ha kann der Abbau von Kies bis auf die Kote von 373 m ü. M. erfolgen. Dies ergibt eine Abbautiefe von ca. 39 m ab dem vorhandenen Terrain. Das entspricht der Abbaukote der benachbarten Grube der Abbaugemeinschaft HASTAG / Richi AG. Damit verbleibt oberhalb des Grundwasserstromes im "Flüefeld" noch eine Schutzschicht von etwas mehr als 10 m. Das Abbauvolumen beträgt 330'000 m<sup>3</sup>. Der Kiesabbau darf ausserdem nur ausserhalb der Grundwasserschutzzone S3 stattfinden. Um das Grubenareal wird entlang der Strassen ein Damm mit Absturzsicherung vorgesehen, ebenso entlang der landwirtschaftlichen Nutzfläche auf der benachbarten Parzelle 937. Die Zu- und Wegfahrt soll wie bis anhin auch ab der Industriestrasse und Zufahrt zum AEW-Umspannwerk, dann parallel entlang der Eisenbahnlinie zur Abbaustelle erfolgen. Die Transportfahrzeuge werden von der Industriestrasse via Tägerhardstrasse zum Autobahnzubringer Furttalstrasse fahren, um dann über die A1 Richtung Zürich das Werk der Neuen Agir AG in Unterengstringen ("Hardwald") mit dem abgebauten Material zu bedienen. Analog dazu sind die Transportrouten bei der nachfolgenden Auffüllungsphase geplant. Der Lastwagenverkehr wird also nicht über die Landstrasse und nicht über die Industriestrasse geleitet werden.

Nebst der Abbaufäche sind auch noch Bereiche vorzusehen, in welchen die Materialdepots angelegt werden sollen. Diese befinden sich gemäss Projekt im

Bereich der im Frühling aufgefüllten Flächen der Parzelle 937. Auch diese Flächen müssen in die Materialabbauzone integriert werden. Der Abbau von Kies dauert 4 ½ Jahre, die Auffüllung ungefähr gleich lange. Damit ist sichergestellt, dass die Abbau- und Auffüll Tätigkeiten ca. 2022 abgeschlossen werden können.



*Das vorgesehene neue Kiesabbaugebiet im "Tägerhard" und die Organisation der Zu- und Wegfahrten via Tägerhardstrasse.*

## Verfahren

Mit der Genehmigung des Richtplan-Anpassungspakets "Materialabbau" wurde 2013 das Abbaugebiet "Tägerhard" festgesetzt. Vom 26. Mai 2012 bis 24. Juni 2012 hat die Teilzonenplanänderung "Spezialzone Kiesabbau" (Neue Agir AG) zur Mitwirkung aufgelegt. Es sind keine Mitwirkungseingaben eingegangen. Der Regionalplanungsverband Baden Regio hat mit Schreiben vom

13. September 2012 zum Projekt befürwortend Stellung bezogen. Die kantonale Vorprüfung wurde mit Bericht vom 6. Juni 2013 abgeschlossen. Anschliessend fand vom 18. Juli 2013 bis 17. August 2013 die öffentliche Auflage zur Teilzonenplanänderung statt. Einwendungen wurden keine gemacht.

**Antrag:**

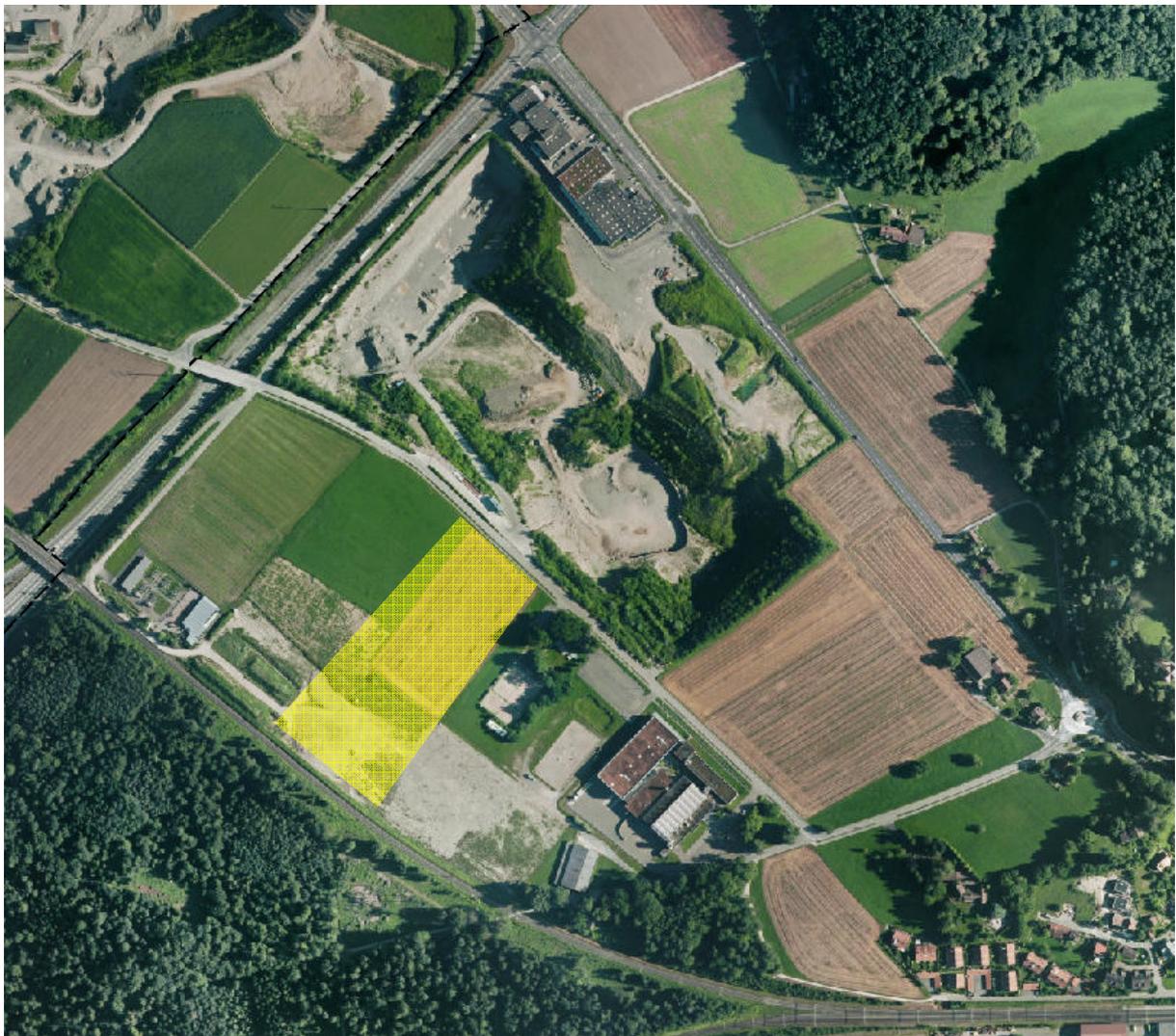
Der Teilzonenplanänderung "Tägerhard", Teiländerung "Spezialzone Kiesabbau" (Neue Agir AG), sei zuzustimmen.

## Traktandum 4

### Teilzonenplanänderung "Tägerhard", Teiländerung "Spezialzone Sportanlagen Tägerhard"

Im "Tägerhard" sollen verschiedene raumwirksame Vorhaben planungsrechtlich gesichert und realisiert werden. Das Gebiet wird gesamtkonzeptionell entwickelt. Für die Planungen im "Tägerhard" hat der Gemeinderat eine Steuerungsgruppe, vier Arbeitsgruppen und einen Gesamtkoordinator eingesetzt.

Mit der Teilzonenplanänderung "Tägerhard", Teiländerung "Spezialzone Sportanlagen Tägerhard", sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung von Sport- und Infrastrukturanlagen geschaffen werden.



*Gebiet der "Spezialzone Sportanlagen Tägerhard" (gelb markiert).*

Seit einigen Jahren plant die Gemeinde Würenlos eine Sportanlage für die Vereine. Das vorgesehene Projekt im "Ländli", direkt neben der bestehenden Schulanlage "Ländli" und der Mehrzweckhalle, konnte aufgrund von Widerständen aus der Nachbarschaft nicht weiterverfolgt werden.

Die Gemeinde Würenlos plant seither den Bau von Sportanlagen im "Tägerhard". Innerhalb der rechtskräftigen Bauzone stehen keine weiteren geeigneten Flächen für die vorgesehene Nutzung zur Verfügung. Die Gemeinde hat mit den Arbeitsgruppen, der Steuerungsgruppe und den Planern vielfältige Anstrengungen unternommen, um die Planung voranzutreiben, den verschiedenen Nutzungsansprüchen und auch dem Siedlungstrenngürtel gerecht zu werden.

Im Auftrag des Gemeinderates hat die Metron Raumentwicklung AG auf Grundlage der Vorgaben der Arbeitsgruppen und der Huba Control AG für die verschiedenen Raum- und Nutzungsansprüche, eng begleitet von der Steuerungsgruppe, einen Masterplan "Tägerhard" erstellt.



*Der Masterplan "Tägerhard", genehmigt durch den Gemeinderat am 21. Januar 2013.*

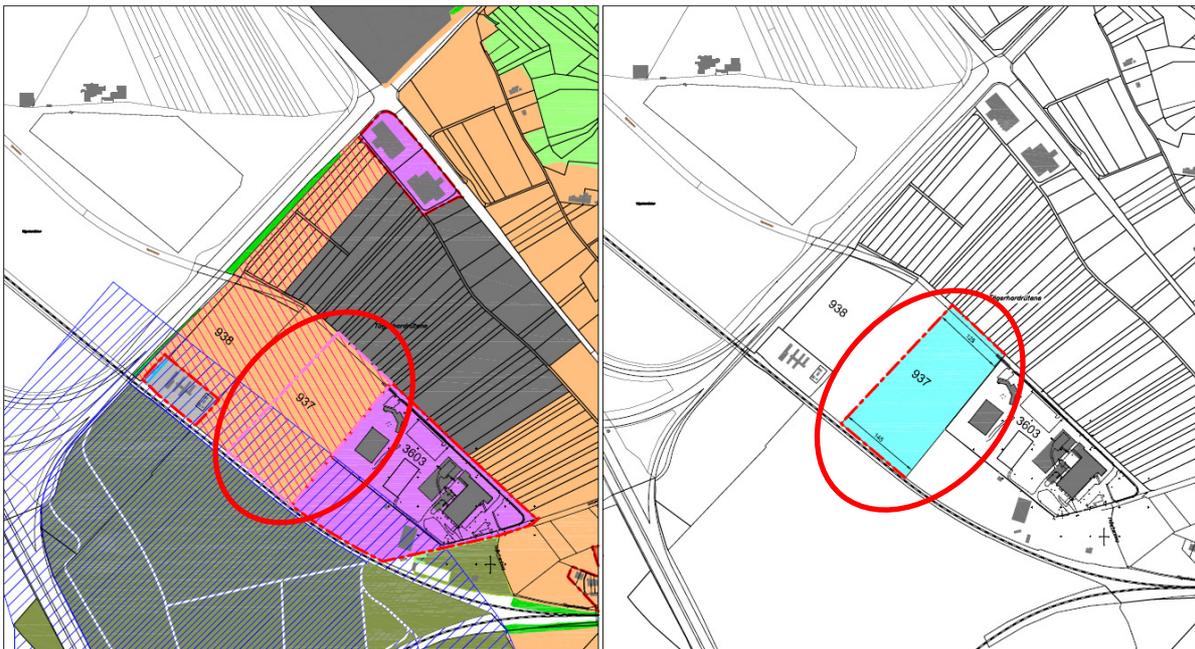
Der Masterplan "Tägerhard" wurde als behördenverbindlicher Plan am 21. Januar 2013 vom Gemeinderat verabschiedet. Er soll die zukünftige Entwicklung im Gebiet steuern.

In der Planung mit Stand vom Januar 2013 wurden u. a. folgende Projekte, auch auf der angrenzenden Gewerbezone, berücksichtigt:

- Kies-, Restabbau und Wiederauffüllung im Gebiet "Tägerhard"
- zwei Sportplätze

- Bauten für Sportanlagennutzung
- allfälliger Neubau des Werkhofes für Bauamt und Technische Betriebe Würenlos
- allfällige Anlage eines Entsorgungsplatzes
- allfällige Erweiterung der Huba Control AG
- allfällige Verlagerung Reithalle mit Reitplatz
- Filterretentionsanlage zur Rückhaltung und Versickerung des Meteorwassers

Für die Sportanlagen mit Reitplatz soll die neue "Spezialzone Sportanlagen Tägerhard" (SPTH), Empfindlichkeitsstufe III ausgeschieden werden. Hierfür wird keine ausgewiesene Fruchtfolgefläche beansprucht.



*Ausschnitt geänderter Bauzonen- und Kulturlandplan: Die Landwirtschaftszone wird zur "Spezialzone Sportanlagen Tägerhard".*

Die Zonenvorschriften regeln die zulässigen Nutzungen, Ausstattung, Einbindung und Gestaltungsgrundsätze. Gebäude dürfen in der "Spezialzone Sportanlagen" nicht erstellt werden, weil diese Fläche gemäss kantonalem Richtplan mit einem Siedlungstrenngürtel überlagert ist.

Die Änderung resp. Ergänzung der Bau- und Nutzungsordnung lautet:

## § 20b neu

### Spezialzone Sportanlagen Tägerhard (SPTH)

Zweck <sup>1</sup> Die "Spezialzone Sportanlagen Tägerhard" dient der Erstellung und dem Betrieb von Spiel- und Sportanlagen.

Zulässige Anlagen <sup>2</sup> Zulässig sind die Erstellung von Spielflächen (Natur- und Kunst-rasenplätze), ein Reitplatz sowie Bauten und Anlagen, die in direktem Zusammenhang mit der Nutzung dieser Plätze stehen (z. B. Ballfanggitter, Zäune, Beleuchtung, Flutlicht, Sitzbänke, Sitzstufen usw.). Gebäude (Hochbauten, Klein- und Anbauten) sind nicht zulässig.

Entwässerung <sup>3</sup> Die Entwässerung der Spezialzone hat nach einem einheitlichen Konzept zu erfolgen, welches das Oberflächenwasser weitestgehend zur Versickerung bringt. Daher kann die Spezialzone auch für Rückhalte- und Versickerungsanlagen von Meteorwasser der benachbarten Gewerbezone genutzt werden.

Dabei ist sicherzustellen, dass

- das Drainagewasser vor seiner Versickerung so zu sammeln ist, dass stichprobeweise Kontrollen der Wasserqualität möglich sind;
- Düngegaben auf der Grundlage regelmässiger Bodenproben zusammen mit der Fachbehörde festgelegt werden.

Grundwasserschutz <sup>4</sup> Die Spezialzone liegt über einem wichtigen Grundwasserträger, ihre südliche Teilfläche in der Zone S3 des Grundwasserschutzareals "Tägerhard". Das für Unterhalt und Pflege zuständige Personal ist einmal pro Jahr mit den Vorschriften des kantonalen Nutzungsplans "Grundwasserschutzareal Tägerhard" und ihrer Bedeutung für sämtliche Flächen und Anlagen vertraut zu machen. Dabei sind auch weitere übergeordnete Vorschriften bezüglich Lagerung von wassergefährdenden Flüssigkeiten, Verwendung von Holzschutzmitteln, Pflanzenschutzmitteln, Düngern und weiteren Hilfsstoffen anzusprechen.

ÖV, Langsamverkehr <sup>5</sup> Der Betrieb der Sportanlagen darf erst aufgenommen werden, wenn die Inbetriebnahme einer ÖV-Haltestelle in unmittelbarer Nähe der Anlagen und die Anbindung an das übergeordnete ÖV-Netz gesichert sind. Die Spezialzone muss zudem an das übergeordnete Fuss- und Radwegnetz angebunden werden.

Mobilitätskonzept	<p><sup>6</sup> Der Betrieb der Sportanlagen unterliegt der Verpflichtung zur Erstellung eines Mobilitätskonzeptes. Dieses hat Bestimmungen zu enthalten, wonach</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- die verschiedenen Verkehrsteilnehmer, insbesondere Fussgänger und Velofahrer, die Anlage zu allen Betriebszeiten sicher erreichen können;</li> <li>- die Erreichbarkeit mit dem ÖV gefördert und seine Nutzung vorgesehen ist;</li> <li>- die Parkierung angeordnet und organisiert ist;</li> <li>- ein Mobilitätskonzept für Anlässe mit mehr als 500 zu erwartenden Besucherinnen und Besuchern vorgeschrieben ist (zeitlicher Ablauf, Antragstellung, Durchführung, Nutzung durch ÖV, Anzahl und Anordnung der Parkplätze, Doppelnutzungen von Parkierungsflächen, Parkierungsmanagement, Zu- und Wegfahrten, Verkehrsdienst usw.).</li> </ul>
Grossanlässe	<p><sup>7</sup> In den Betrieb der Sportanlagen dürfen Grossanlässe erst einbezogen werden, wenn das Mobilitätskonzept vom Gemeinderat genehmigt worden ist.</p>
Vernetzung, Bepflanzung	<p><sup>8</sup> Die den Reitplatz und die Sportplätze umgebenden Flächen der Spezialzone sind inkl. Wegen, Regenrückhaltebecken usw. so zu gestalten, dass sie zusammen mit Massnahmen auf benachbarten Flächen die vom Entwicklungsrichtplan resp. regionalen Sachplan "Landschaftsspange Sulperg-Rüsler" und vom Entwicklungsplan "Flüefeld" angestrebten Wirkungen erzielen. Hierbei kommt der Vernetzung von Lebensräumen im ganzen Siedlungstrenngürtel "Tägerhard"- "Flüefeld" eine besondere Bedeutung zu.</p> <p>Entsprechend sind für Bepflanzungen standortheimische Baum- und Straucharten, für Ansaaten artenreiche Mischungen und für Beläge, Mauern usw. ortstypische, naturnahe Baumaterialien zu wählen.</p> <p>Die Art der Beleuchtung und deren Betriebszeiten sollen die Vernetzungswirkung möglichst wenig beeinträchtigen.</p>
Empfindlichkeitsstufe	<p><sup>9</sup> Es gilt die Empfindlichkeitsstufe III.</p>

Vom 26. Mai 2012 bis 24. Juni 2012 lag die Teilzonenplanänderung "Tägerhard", Teiländerung "Spezialzone Sportanlagen Tägerhard", öffentlich zur Mitwirkung auf. Es wurden keine Mitwirkungseingaben gemacht.

Der abschliessende Vorprüfungsbericht des Departements Bau, Verkehr und Umelt, Abteilung für Raumentwicklung, vom 26. März 2013 hält fest, dass die Vorlage den planungsrechtlichen Anforderungen der Nutzungspläne entspricht.

Der Vorprüfungsbericht lag zusammen mit der Vorlage und dem Ergebnis der Waldfeststellung vom 3. Mai 2013 bis zum 3. Juni 2013 öffentlich auf. Während der Auflagefrist sind keine Einwendungen eingegangen.

Um die Flächen für den nachgefragten Vereins- und Freizeitsport anbieten zu können, ist eine Baugebietserweiterung von 3,72 ha notwendig. Die Vergrößerung der Bauzone für die "Spezialzone Sportanlagen Tägerhard" unterliegt einer Richtplananpassung und einer regionalen Begründung; u. a. ist der Regionalplanungsverband Baden Regio in das Vorhaben eingebunden. Die Gemeinde Wettingen ist daran interessiert, 50 % der Nutzungszeiten von einem der beiden Plätze zu übernehmen, und sie würde sich zu 25 % an den Kosten von Bau und Betrieb der Sportanlage und deren Infrastrukturen beteiligen.

Die Vernehmlassung und Anhörung / Mitwirkung der Anpassung des kantonalen Richtplans erfolgte vom 10. Dezember 2012 bis 8. März 2013. Es sind keine Einwendungen eingegangen.

Mit der Planung der Sportplätze müssen auch Erschliessungsanlagen, Geologie und Baugrund, Entwässerung, Umgebungsgestaltung und der ökologische Ausgleich berücksichtigt werden.

Ein Vorprojekt mit Kostenschätzung für die Sportplätze, die Infrastruktur und die anteilmässige Filterretentionsanlage ist in Bearbeitung. Es ist vorgesehen, der Winter-Gemeindeversammlung 2013 die Projektierungskredite für die Erschliessung, Sportplätze und Versickerung einzuholen.

Aufgrund der Umsetzung der Revision des Raumplanungsgesetzes vom 3. März 2013 ist die Vorlage spätestens rund fünf Monate vor dem Inkraftsetzungsdatum zu verabschieden, damit die Genehmigung möglichst noch nach bisherigem Recht erfolgen kann. Diese Vorlaufzeit gilt für einen optimalen, verzögerungsfreien Ablauf. Sie ergibt sich aus der gesetzlichen Referendums- und Beschwerdefrist, den Fristen für die entsprechenden Publikationen sowie der Bearbeitungszeit auf kommunaler und kantonaler Ebene. Aufgrund der aktuellen Terminangabe des Bundes muss daher die Nutzungsplanung durch die Gemeinde bis spätestens Ende Oktober 2013 beschlossen und parallel zur Referendums- und Beschwerdefrist umgehend zur Genehmigung beim Kanton eingereicht werden.

Am 2. Juli 2013 hat der Grosse Rat der Richtplananpassung mit 124:0 Stimmen zugestimmt.

**Antrag:**

Der Teilzonenplanänderung "Tägerhard", Teiländerung "Spezialzone Sportanlagen Tägerhard" sei zuzustimmen.

## **Traktandum 5**

### **Teilzonenplanänderung "Spezialzone Fahrende"**

#### **Ausgangslage**

Gemäss dem "Konzept Fahrende Kanton Aargau" bzw. den Planungsgrundsätzen im kantonalen Richtplan, Kapitel S 4.1, erstellt und finanziert der Kanton Aargau den Neubau oder die Sanierung von Halteplätzen für Fahrende. Die Standortgemeinden - oder Privatpersonen an ihrer Stelle - betreiben die Plätze.

Zudem unterstützt der Kanton die Gemeinden bei der Aufrechterhaltung von Ruhe und Ordnung auf den Plätzen unter Einbezug der Polizeikräfte der Gemeinden und der Kantonspolizei.

Weitere Beteiligte sind die Fahrenden selbst, welche Mieten und Gebühren bezahlen und für den guten Zustand der Plätze Verantwortung tragen, sowie die Radgenossenschaft der Landstrasse und die Stiftung "Zukunft für Schweizer Fahrende", die bei allfälligen Problemen vermitteln.

Aufgrund dieser Regelungen entstehen den Standortgemeinden keine finanziellen Nachteile aus dem Betrieb eines Halteplatzes. Da die Plätze Schweizer Fahrenden vorbehalten bleiben, die Standorte sorgfältig ausgewählt werden und weil verbindliche Platzordnungen vorliegen und konsequent durchgesetzt werden, besteht auch kaum die Gefahr von Spannungen mit der ansässigen Bevölkerung. Dies zeigen die langjährigen Erfahrungen mit den bestehenden Halteplätzen deutlich.

#### **Eigenschaften des Halteplatzes "Chlosterschür"**

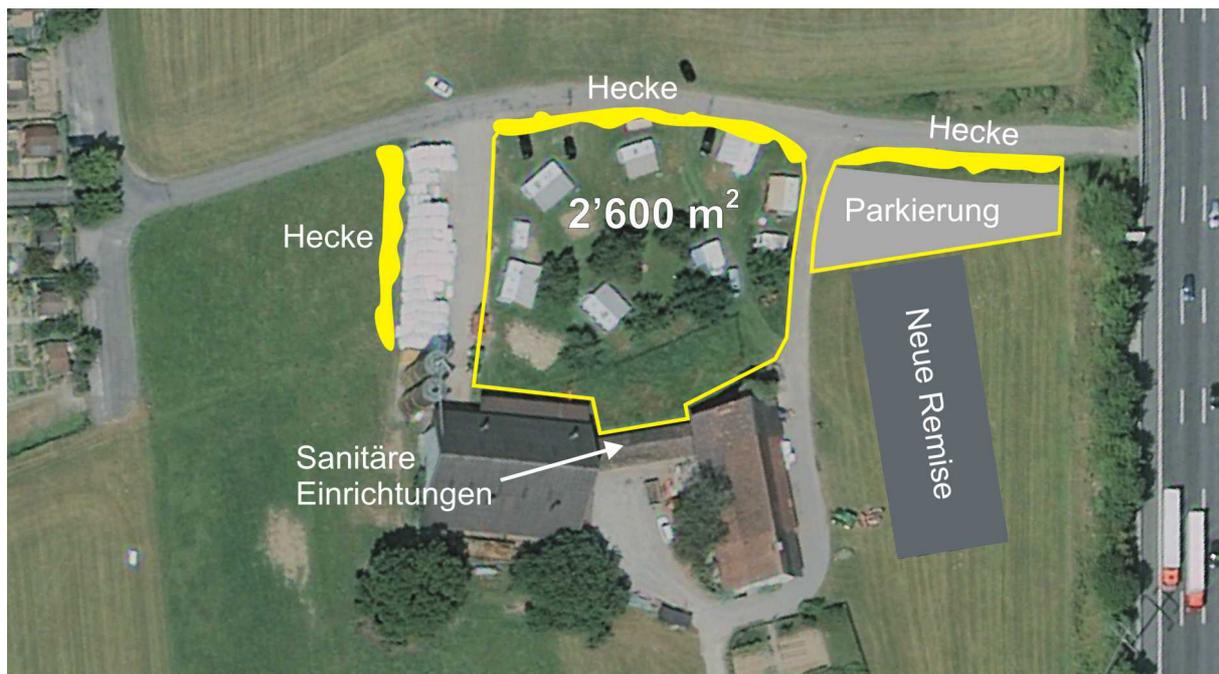
In Würenlos wird seit geraumer Zeit der Standort "Chlosterschür" im Einverständnis mit den Grundeigentümern von Fahrenden für sogenannte Spontanhaltungen genutzt. Die Aufenthalte sind in der Regel kurzfristiger Natur; es gibt aber einzelne Fahrende, die längere Zeit vor Ort bleiben. Der Betrieb gab bislang zu keinen besonderen Beanstandungen Anlass, ist aber in rechtlicher Hinsicht nicht ausreichend abgesichert.

Mit der Überführung in einen offiziellen kantonalen Platz und der Schaffung einer entsprechenden Grundlage in der kommunalen Nutzungsplanung soll der Fortbestand dieser für die Fahrenden sehr wichtigen und verkehrsmässig ausserordentlich günstig gelegenen Haltemöglichkeit langfristig gesichert werden. Der Platz wird jedoch unverändert durch die Gebrüder Meier als Nebenerwerb des Landwirtschaftsbetriebs geführt. Auch das Grundstück verbleibt unverändert im Eigentum der Gebrüder Albrik und Leo Meier.

In Anlehnung an die bisherige Nutzung ist ein Durchgangsplatz vorgesehen für den befristeten Aufenthalt von Fahrenden, welche in der Schweiz wohnen oder heimatberechtigt sind. Der Platz soll mit höchstens 15 mobilen Wohneinheiten (Wohnwagengespann oder Wohnmobil), nicht aber Containern oder Elementbauten belegt werden. Die ordentliche Aufenthaltsdauer auf dem Platz beträgt einen Monat; eine erneute Belegung ist nach einem Monat Unterbruch möglich. Der Gemeinderat kann auf Antrag der Platzbetreiber längere Aufenthalte bewilligen.

In technischer Hinsicht erfordert der weitab von einem möglichen Kanalisationsanschluss gelegene Platz den Bau einer Abwassergrube, deren Inhalt regelmässig auf eine zentrale Abwasserreinigungsanlage abzuführen ist. Diese Arbeiten werden durch den Kanton gemäss einem zu erstellenden, mit der Gemeinde bereinigten Projekt übernommen. Die sanitären Einrichtungen, wie Toiletten- und Waschanlagen, sind im bestehenden Zwischentrakt des Landwirtschaftsbetriebs zu realisieren. Neue Hochbauten sind nicht zulässig.

## Gestaltung des Platzes



*Geplante Gestaltung des Platzes für Fahrende in der "Chlosterschür".*

Die Gestaltung des Platzes wird Gegenstand eines Baugesuches mit den folgenden Mindestinhalten sein:

- Abstellflächen für die Wohneinheiten (Wohnwagengespann oder Wohnmobil) auf der bisherigen Fläche von ca. 2'600 m<sup>2</sup>;
- Parkplatz für zusätzliche Motorfahrzeuge bei der neuen Remise des landwirtschaftlichen Betriebs;
- Abwassergrube mit Zuleitungen;

- sanitäre Einrichtungen im Zwischentrakt des Landwirtschaftsbetriebs;
- Abgrenzung des Areals entlang der Erschliessungsstrasse und auf der Seite gegen die Limmat mit standortheimischen Gehölzen.

## **Platzordnung**

Die Details zum Betrieb eines Halteplatzes (Berechtigte Nutzer, Aufenthaltsdauer, An- und Abmeldung, Mietkosten und Gebühren, Ordnung, Sauberkeit usw.) werden mittels einer Platzordnung geregelt. Diese wird federführend durch den Gemeinderat in Zusammenarbeit mit der Fachstelle Fahrende, der Radgenossenschaft der Landstrasse und den Platzbetreibern festgelegt. Der Entwurf der Platzordnung für den Platz "Chlosterschür" liegt vor.

## **Erläuterungen zu den einzelnen Planungsinhalten**

### **Festlegungen im Kulturlandplan**

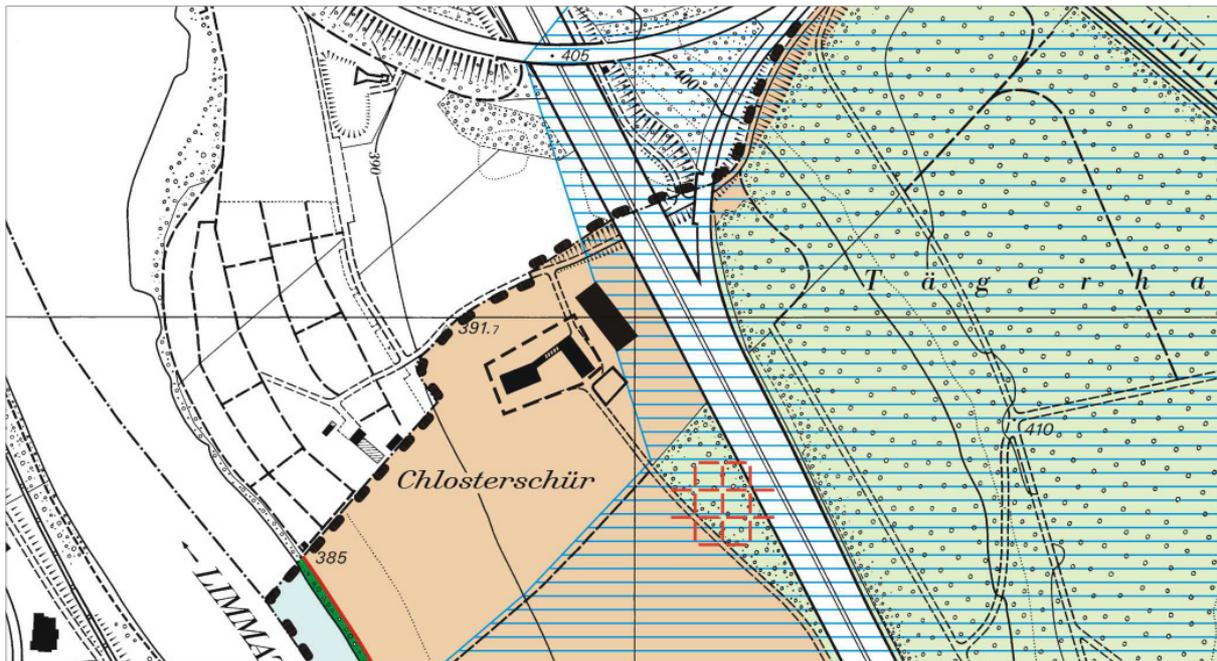
Der Kulturlandplan wird mit den folgenden Elementen ergänzt:

#### **Spezialzone Fahrende SPF**

Es handelt sich hierbei um eine "weitere Zone" nach Art. 18 RPG mit primär nichtbaulicher Zweckbestimmung ausserhalb der Bauzone. Die primär nichtbauliche Zweckbestimmung leitet sich aus der Nutzung des Platzes ab, die ausschliesslich der Platzierung von mobilen Wohneinheiten vorbehalten ist. Gemäss § 6 Abs. 1 lit. d Baugesetz sind nur Wohnwagen, die länger als zwei Monate auf dem gleichen Grundstück abgestellt werden, Bauten und Anlagen im Sinne dieses Gesetzes. Soweit das Areal nicht als Platz für die Fahrenden genutzt wird, ist landwirtschaftliche Nutzung zulässig.

#### **Signatur "Hecken, Ufergehölz"**

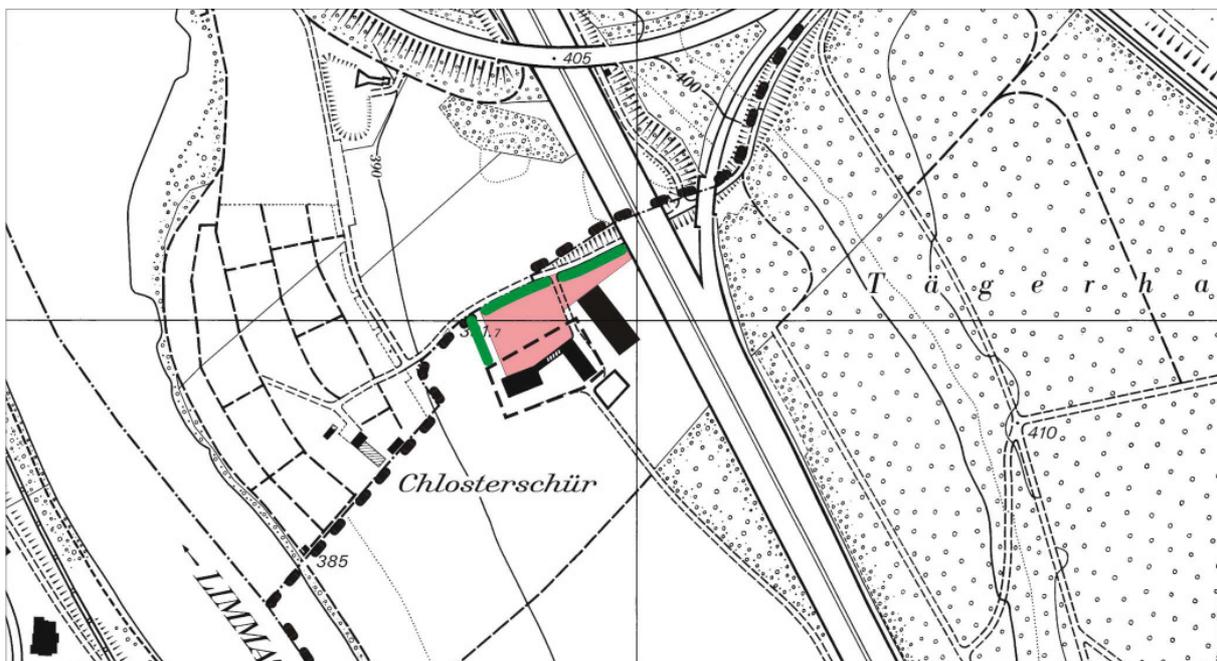
Diese Signatur bezieht sich auf die Hecken.



**Informationsinhalt**

- |   |                           |   |                    |
|---|---------------------------|---|--------------------|
|    | Landwirtschaftszone       |    | Ortsbildschutzzone |
|    | Grundwasserschutzareal    |    | Gewässer           |
|   | Hecken, Ufergehölz        |   | Wald               |
|  | Archäologische Fundstelle |  | Wanderweg          |
|  | Gemeindegrenze            |   |                    |

*Kulturlandplan aktuell*



**Genehmigungsinhalt**

- |   |                      |   |                    |
|---|----------------------|---|--------------------|
|  | Spezialzone Fahrende |  | Hecken, Ufergehölz |
|---|----------------------|---|--------------------|

*Kulturlandplan geändert*

## Neue Bestimmung in der Bau- und Nutzungsordnung (BNO)

Die Bau- und Nutzungsordnung wird mit einem neuen § 32a ergänzt. Dieser Artikel bezeichnet den Zweck, die Nutzung und die Empfindlichkeitsstufe der neuen "Spezialzone Fahrende" (SPF) und macht Aussagen zu den zulässigen Bauten und zur Einpassung.

### Wortlaut § 32a neu

#### Spezialzone Fahrende (SPF)

Zweck	<sup>1</sup> Die Spezialzone Fahrende umfasst die farblich ausgewiesene Fläche sowie den angrenzenden Verbindungstrakt zwischen den beiden Hauptgebäuden. Sie dient dem Aufenthalt von Fahrenden, welche in der Schweiz wohnen oder heimatberechtigt sind, sowie der landwirtschaftlichen Nutzung.
Nutzung	<sup>2</sup> Die maximale Belegung ist auf 15 Wohneinheiten (Wohnwagengespann oder Wohnmobil) beschränkt. Es sind ausschliesslich mobile Wohneinheiten zulässig. Soweit das Areal nicht als Halteplatz für Fahrende genutzt wird, ist die landwirtschaftliche Nutzung zulässig.
Aufenthaltsdauer	<sup>3</sup> Die Aufenthaltsdauer beträgt in der Regel längstens einen Monat; eine erneute Belegung ist nach einem Monat Unterbruch möglich. Der Gemeinderat kann auf Antrag des Platzbetreibers längere Aufenthalte bewilligen.
Parkierung	<sup>4</sup> Die Parkierung hat geordnet und auf der speziell dafür festgelegten Fläche bei der Remise des Landwirtschaftsbetriebs "Chlosterschür" zu erfolgen.
Bauten	<sup>5</sup> Zulässig sind die erforderlichen sanitären Einrichtungen und die notwendigen Tiefbauten (z. B. Abwassergrube und -leitungen, Platzbefestigungen) sowie untergeordnete Anlagen für die Wasser- und Elektroversorgung. Die erforderlichen sanitären Einrichtungen, wie WC- oder Waschanlagen, sind im bestehenden Zwischentrakt des Landwirtschaftsbetriebs zu realisieren. Neue Hochbauten sind nicht zulässig.
Einpassung	<sup>6</sup> Das Areal ist entlang der Erschliessungsstrasse und auf der Seite gegen die Limmat mit einer Hecke aus standortheimischen Gehölzen abzugrenzen.
Empfindlichkeitsstufe	<sup>7</sup> Es gilt die Empfindlichkeitsstufe III.

## Partizipation und Interessenabwägung im Rahmen des Richtplans

Das Vorhaben "Würenlos, Durchgangsplatz" war Gegenstand einer Anpassung des Richtplans, die vom 10. Dezember 2012 bis am 8. März 2013 einer Vernehmlassung und Anhörung / Mitwirkung unterzogen wurde. Deren Ergebnisse können für den Platz Würenlos wie folgt zusammengefasst werden:

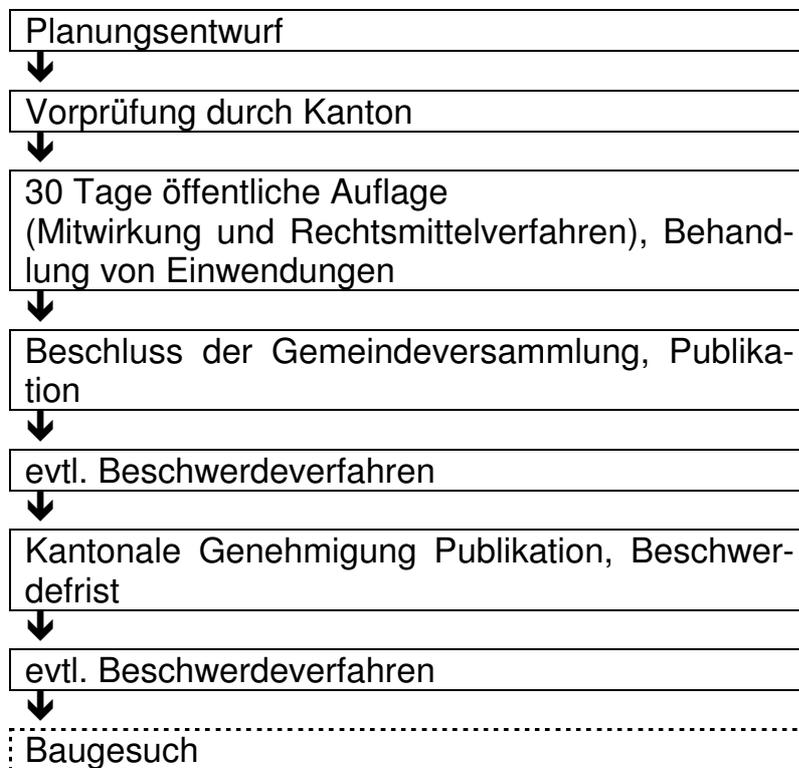
- Zustimmung: Baden Regio, Gemeinde Würenlos, Gemeinde Wettingen, 2 Nachbarkantone, 6 Parteien, 2 Organisationen, 2 Privatpersonen
- Ablehnung: 4 Privatpersonen

## Organisation und Beteiligte

Die vorliegende Planung wurde durch das Departement Bau, Verkehr und Umwelt, vertreten durch die Fachstelle Fahrende, in enger Zusammenarbeit mit Gemeinderat bzw. Bauverwaltung Würenlos erarbeitet.

## Planungsablauf

Der Planungsablauf umfasst die folgenden Schritte, wobei der Information und Mitwirkung besondere Bedeutung zukommt:



Der Gemeinderat unterstützt das Vorhaben mit der Legalisierung des Halteplatzes "Chlosterschür" für Fahrende. Damit erreicht der bestehende Platz eine rechtlich abgestützte Berechtigung. Zudem ist der Kanton mit in der Verantwortung. Der Gemeinde entstehen keine Kosten.

Der Grosse Rat befindetet am 27. August 2013 (d. h. nach der Drucklegung des gemeinderätlichen Traktandenberichts) über die erforderliche Änderung des kantonalen Richtplans. Die Zustimmung des Grossen Rates zur Richtplanänderung ist Voraussetzung für die Beschlussfassung durch die Einwohnergemeindeversammlung.

**Antrag:**

Der Teilzonenplanänderung "Spezialzone Fahrende" sei zuzustimmen.

## **Anhang**

### **Allgemeine Rechte der Stimmbürger**

#### **Initiativrecht**

Durch begründetes schriftliches Begehren kann ein Zehntel der Stimmberechtigten die Behandlung eines Gegenstandes in der Versammlung verlangen. Gleichzeitig kann die Einberufung einer ausserordentlichen Versammlung verlangt werden (§ 22 Abs. 2 Gemeindegesetz).

#### **Anspruch auf rechtzeitiges Aufbieten**

Spätestens 14 Tage vor der Gemeindeversammlung sind die Stimmberechtigten vom Gemeinderat durch Zustellung der Stimmrechtsausweise und der Traktandenliste mit den Anträgen und allfälligen Erläuterungen aufzubieten. Die Akten liegen in dieser Zeit öffentlich auf.

#### **Antragsrecht**

Jeder Stimmberechtigte hat das Recht, zu den in der Traktandenliste aufgeführten Sachgeschäften Anträge zur Geschäftsordnung und zur Sache zu stellen (§ 27 Abs. 1 Gemeindegesetz). Für das Aufstellen der Traktandenliste ist der Gemeinderat zuständig.

Anträge zur Geschäftsordnung sind sogenannte formelle Anträge (z. B. Rückweisungsantrag); Anträge zur Sache sind solche materieller Natur (z. B. Änderungs- bzw. Ergänzungsantrag).

#### **Recht auf Durchführung einer geheimen Abstimmung**

Ein Viertel der an der Versammlung anwesenden Stimmberechtigten kann eine geheime Abstimmung verlangen.

#### **Vorschlagsrecht**

Jeder Stimmberechtigte ist befugt, der Versammlung die Überweisung eines neuen Gegenstandes zum Bericht und Antrag vorzuschlagen. Stimmt die Versammlung einem solchen Überweisungsantrag zu, hat der Gemeinderat den betreffenden Gegenstand zu prüfen und auf die Traktandenliste der nächsten Versammlung zu setzen. Ist dies nicht möglich, hat er der Versammlung die Gründe darzulegen.

#### **Anfragerecht**

Jeder Stimmberechtigte kann zur Tätigkeit der Gemeindebehörden und der Gemeindeverwaltung Anfragen stellen. Diese sind sofort oder an der nächsten Versammlung zu beantworten. Das Anfragerecht wird in der Regel unter dem Traktandum "Verschiedenes" ausgeübt.

## **Abschliessende Beschlussfassung**

Die Gemeindeversammlung entscheidet über die zur Behandlung stehenden Sachgeschäfte abschliessend, wenn die beschliessende Mehrheit wenigstens einen Fünftel der Stimmberechtigten ausmacht.

## **Publikation der Versammlungsbeschlüsse**

Alle Beschlüsse der Einwohnergemeindeversammlung sind ohne Verzug zu veröffentlichen. Die Veröffentlichung erfolgt in der Limmatwelle und im Amtsblatt des Kantons Aargau.

## **Fakultatives Referendum**

Nicht abschliessend gefasste positive und negative Beschlüsse der Gemeindeversammlung sind der Urnenabstimmung zu unterstellen, wenn dies von einem Zehntel der Stimmberechtigten innert dreissig Tagen, gerechnet ab Veröffentlichung, schriftlich verlangt wird. Unterschriftenlisten können zusammen mit einem Merkblatt bei der Gemeindekanzlei bezogen werden. Vom fakultativen Referendum ausgeschlossen sind Beschlüsse über die Zusicherung des Gemeindebürgerrechts.

## **Urnenabstimmung / Referendumsabstimmung**

Ist gegenüber einem Versammlungsbeschluss das Referendum zustande gekommen, so entscheidet die Gesamtheit der Stimmberechtigten an der Urne. Der Urnenabstimmung unterliegen in allen Fällen (obligatorisches Referendum) die Änderung der Gemeindeordnung, Beschlüsse über Änderungen im Bestand von Gemeinden und solche auf Einführung der Organisation mit Einwohnerrat.

## **Beschwerderecht**

Gegen Beschlüsse der Einwohnergemeindeversammlung kann beim Departement Volkswirtschaft und Inneres, Gemeindeabteilung, 5001 Aarau, Beschwerde geführt werden. Die Frist beträgt 30 Tage.