

Gemeinde Mandach



Rechnung 2024

Einladung zur Einwohnergemeindeversammlung

vom Donnerstag, 26. Juni 2025,

20.15 Uhr, Turnhalle Mandach



Inhaltsverzeichnis

A	Traktanden Einwohnergemeinde	4
B	Traktandenbericht und Anträge der Einwohnergemeindeversammlung	6
1.	Ersatzwahl eines Mitglieds des Gemeinderats für den Rest der Amtsperiode 2022/2025	6
2.	Genehmigung Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung vom 22. November 2024	6
3.	Kenntnisnahme Rechenschaftsbericht 2024	7
4.	Zusicherung des Gemeindebürgerrechts an Vanuza de Castro Cirrincione, im Tempel 251, 5318 Mandach.....	15
5.	Genehmigung Rechnung 2024 der Einwohnergemeinde	16
6.	Genehmigung Entschädigung Behörde für die Amtsperiode 2026/2029.	19
7.	Genehmigung Kredit für die Ertüchtigung der Steuerung im Regenbecken Mandach im Betrag von CHF 63'000.00	20
8.	Genehmigung Kredit für die Erweiterung Abwasserleitung Spittel (Teilprojekt 2) im Betrag von CHF 96'000.00	22
9.	Genehmigung Kredit für die Kostenbeteiligung am Pilotbetrieb der OeV- Erweiterung im unteren Aaretal in der Höhe von CHF 47'613.00 für drei Jahre	24
10.	Genehmigung Gesamtrevision Allgemeine Nutzungsplanung mit Bau- und Nutzungsordnung, Bauzonenplan und Kulturlandplan	27
11.	Verschiedenes und Umfrage.....	40



Aktenauflage

Aus Umweltschutz- und Kostengründen hat der Gemeinderat beschlossen, nicht sämtliche detaillierten Angaben zu den Traktanden abzudrucken und die Einladung in einer verkürzten Form allen Stimmberechtigten zuzustellen. Die detaillierten Unterlagen und die umfassenden Traktandenberichte liegen ab Donnerstag, 12. Juni 2025, auf der Kanzlei auf oder können auf der Website (www.mandach.ch/Politik/Gemeindeversammlung) der Gemeinde eingesehen werden.

Auf Wunsch werden sie den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern per Mail oder Post gerne zugestellt.

Telefon: 056 284 11 41
Mail: gemeindekanzlei@mandach.ch
Internet: www.mandach.ch

Mandach, Mai 2025

GEMEINDERAT MANDACH



Einwohnergemeinde Mandach

A Traktanden Einwohnergemeinde

- 1. Ersatzwahl eines Mitglieds des Gemeinderats für den Rest der Amtsperiode 2022/2025**
Erne Lukas
- 2. Genehmigung Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung vom 22. November 2024**
Erne Lukas
- 3. Kenntnisnahme Rechenschaftsbericht 2024**
Erne Lukas
- 4. Zusicherung des Gemeindebürgerrechts an Vanuza de Castro Cirrincione, im Tempel 251, 5318 Mandach**
Märki Martina
- 5. Genehmigung Rechnung 2024 der Einwohnergemeinde**
Erne Lukas
- 6. Genehmigung Entschädigung Behörde für die Amtsperiode 2026/2029**
Erne Lukas
- 7. Genehmigung Kredit für die Ertüchtigung der Steuerung im Regenbecken Mandach im Betrag von CHF 63'000.00**
Schmid Urs
- 8. Genehmigung Kredit für die Erweiterung Abwasserleitung Spittel (Teilprojekt 2) im Betrag von CHF 96'000.00**
Schmid Urs
- 9. Genehmigung Kredit für die Kostenbeteiligung am Pilotbetrieb der OeV-Erweiterung im unteren Aaretal in der Höhe von CHF 47'613.00 für drei Jahre**
Erne Lukas

10. Genehmigung Gesamtrevision Allgemeine Nutzungsplanung mit Bau- und Nutzungsordnung, Bauzonenplan und Kulturlandplan

Erne Lukas

11. Verschiedenes und Umfrage



B Traktandenbericht und Anträge der Einwohnergemeindeversammlung

1. Ersatzwahl eines Mitglieds des Gemeinderats für den Rest der Amtsperiode 2022/2025

Gemeinderat Armin Keller hat aus gesundheitlichen Gründen als Gemeinderat demissioniert. Das Departement Volkswirtschaft und Inneres hat der Demission per 2. März 2025 zugestimmt. An der heutigen Gemeindeversammlung ist ein Ersatzmitglied in den Gemeinderat für den Rest der Amtsperiode 2022/2025 zu wählen.

Die Ersatzwahl findet gemäss § 5 der Gemeindeordnung der Gemeinde Mandach an der Gemeindeversammlung statt.

2. Genehmigung Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung vom 22. November 2024

Das Protokoll der letzten Einwohnergemeindeversammlung vom 22. November 2024 liegt während der öffentlichen Auflage auf der Kanzlei auf oder kann auf der Website (www.mandach.ch/Politik/Gemeindeversammlung) der Gemeinde eingesehen werden. Auf Wunsch wird das Protokoll den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern zugestellt.

Antrag

Der Gemeinderat beantragt die Genehmigung des Protokolls der Einwohnergemeindeversammlung vom 22. November 2024.



3. Kenntnisnahme Rechenschaftsbericht 2024

Rechenschaftsbericht 2024 – Kenntnisnahme

Gestützt auf § 20 Abs. 2 lit. b) des Gemeindegesetzes vom 19.12.1978 wird den Stimmbürgern folgender Bericht über das Gemeindegeschehen im vergangenen Jahr unterbreitet. Er bildet einen Abriss über die wichtigsten Ereignisse, ohne Anspruch auf Vollständigkeit zu erheben. Bei statistischen Angaben sind in Klammern die Werte des Vorjahres (2023) angegeben. Die in diesem Bericht verwendeten Personenbezeichnungen beziehen sich auf beide Geschlechter.

Einwohnergemeindeversammlungen

Die ordentlichen Einwohnergemeindeversammlungen haben am 27. Juni 2024 und 22. November 2024 stattgefunden. Nebst der Behandlung der üblichen Geschäfte wurden bei der Einwohnergemeinde folgende Beschlüsse gefasst:

- Genehmigung Rechnung 2023
- Zusicherung des Gemeindebürgerrechts an Francesco Cirrincione, im Tempel 251, 5318 Mandach
- Genehmigung Planungskredit für den Ausbau und die Erneuerung der Projekte Nr. 1 bis 6 im Betrag von CHF 221'100.00
- Genehmigung Kreditabrechnung PWI (Periodische Wiederinstandstellung / Erneuerung Flurwege)
- Genehmigung Budget 2025 mit einem Steuerfuss von 117 %

Alle Anträge wurden genehmigt (Stimmbeteiligung 15.12 % / 13.67 %).

Wahlbüro

Die Mitglieder des Wahlbüros standen im Jahr 2024 am 03. März, 09. Juni, 20. Oktober und 24. November für eidgenössische und kantonale Abstimmungen oder Wahlen (Regierungsrat und Grosser Rat) im Einsatz. Die durchschnittliche Stimmbeteiligung lag bei 50.52 %. Insbesondere die Volksinitiative für eine 13. AHV-Rente und für eine sichere und nachhaltige Altersvorsorge haben eine erfreuliche Stimmbeteiligung von 71.4 % erreicht.

Gemeinderat

Der Gemeinderat traf sich im 2024 zu 23 (21) ordentlichen Sitzungen und behandelte 279 (280) Geschäfte. Am 22. März 2024 zog er sich zu einer Klausur zurück. Dabei wurden insbesondere das IKS (internes Kontrollsystem) aufbereitet, der Aufbau der familienergänzenden Kinderbetreuung (Mittagstisch) vorbereitet, die Themen für die Jurapark-Charta festgelegt sowie der Finanzplan mit einer Übersicht der Projekte diskutiert.

Gemeindekanzlei

Die Verwaltung hat im 2024 das IKS (interne Kontrollsystem) erarbeitet. Dieses wird dem Gemeinderat im 2025 erstmals vorgelegt.

Die Auslagerung des Sozialdienstes an den regionalen Sozialdienst Leibstadt hat sich bewährt und die Verwaltung entlastet. Die Zusammenarbeit funktioniert einwandfrei.

Personelles

Leider musste das Arbeitsverhältnis mit Hansjörg Moser aus gesundheitlichen Gründen aufgelöst werden. Seit dem 15. Mai 2024 ist Roger Keller und seine Partnerin Vanuza de Castro Cirrincione mit einem gemeinsamen Pensum von 50 % angestellt. Franziska Bornbusch hat ihre 20 % Stelle als Mitarbeiterin Hausdienst per 30. November 2024 gekündigt. Als Nachfolge hat der Gemeinderat Denys Gutsal, Mandach, per 1. Januar 2025 mit einem 20 % Pensum angestellt.

Ausgestellte Dokumente

Im 2024 wurden 45 (27) Identitätskarten ausgestellt.

Einbürgerungen

Ordentliche Einbürgerungen	1 (0)
Erleichterte Einbürgerungen (Berichte verfasst)	0 (0)

Inventarwesen

Im Jahr 2024 wurden keine (3) vereinfachten Inventare, keine (0) Schenkungssteueranveranlagung und keine (0) ordentliche Steuerinventare verfügt. Es waren auch keine (0) öffentlichen Inventare und keine (0) konkursamtliche Liquidation nötig.

Einwohnerkontrolle

	2021	2022	2023	2024
Einwohnerzahl per 31. Dezember	329	350	348	334
Total Stimmberechtigte	236	241	241	231

Regionales Betreibungsamt

Für die Gemeinde Mandach mussten 97 (92) Betreibungen bearbeitet werden.

Regionales Zivilstandsamt Leuggern

Das Regionale Zivilstandsamt betreut die Gemeinden Böttstein, Döttingen, Full-Reuenthal, Klingnau, Koblenz, Leibstadt, Leuggern und Mandach. Folgende Ereignisse fanden im Zivilstandskreis statt:



	2021	2022	2023	2024
Ehe	55	78	52	47
Eingetragene Partnerschaften (EgP)	2	0	0	0
Geburten	785	805	714	640
Todesfälle	76	111	109	112
Anerkennungen	42	53	34	22
Namenserklärungen	6	11	8	7
Erklärung Änderung eingetragenes Geschlecht	0	4	1	3
Umwandlung EgP in Ehe	0	2	3	1

Baubewilligungen

Im vergangenen Jahr wurden durch den Gemeinderat 9 (7) Baubewilligungen im ordentlichen Verfahren und 1 (5) Baubewilligung nach § 61 Baugesetz (vereinfachtes Verfahren) erteilt. Daneben fanden verschiedene Sitzungen, Augenscheine und Bauabnahmen statt.

Feuerungskontrolle

Der Feuerungskontrolleur Mario Käser, Bözberg, erstattet folgenden Bericht:

	Total	gemessen	beanstandet	erneuert/ saniert
Ölfeuerung	28 (30)	24 (1)	0 (0)	0 (0)
Holzfeuerung	172 (174)	54 (2)	0 (0)	0 (1)

Die Messungen finden jeweils in den geraden Jahren statt. Gasheizungen gibt es in Mandach keine.

Revision Nutzungsplanung

Im März 2023 hat der Kanton die Revision Nutzungsplanung abschliessend vorgeprüft und verschiedene Punkte mussten berücksichtigt und überarbeitet werden. Die öffentliche Auflage fand vom 16. Oktober bis 14. November 2023 statt. Es sind fristgerecht 8 Einsprachen eingegangen. Die Einspracheverhandlungen haben bereits stattgefunden. Der Gemeinderat beabsichtigt, die Nutzungsplanungsrevision an der Sommergemeindeversammlung vom Juni 2025 zu traktandieren.

Das Wasser-, Abwasser- und Finanzierungsreglement wurde fertig gestellt und vom Preisüberwacher genehmigt. Diese Reglemente sollen der Gemeindeversammlung vom November 2025 unterbreitet werden.

Dach- und Lüftungssanierung Turnhalle/Gemeindekanzlei/Schulhaus inkl.



PV-Anlage und Ladestation für Elektro-Auto

An der Einwohnergemeindeversammlung vom 24. November 2023 wurde der Kredit für die Dach- und Lüftungssanierung Turnhalle/Gemeindekanzlei/Schulhaus inkl. PV-Anlage «schwarz» und einer Ladestation für Elektro-Autos zugestimmt. Der Gemeinderat hat die Lumo Architekten, Döttingen, mit der Ausführung des Projekts beauftragt. In der Zwischenzeit wurden alle Arbeiten vergeben. Die Arbeiten sollen vor allem während den Sommerferien 2025 stattfinden, damit der Schulbetrieb möglichst wenig beeinflusst wird.

Umbau Gemeindestube

Der Umbau der Gemeindestube mit der flexiblen Auftrennung in zwei Räume (Schiebetrennwand) konnte im 2024 fertig gestellt werden. Der Raum wurde gleichzeitig ausgestattet mit fixer Beamer-Installation sowie verbessertem W-Lan Empfang. Damit die Nutzung von beiden Räumen gleichzeitig möglich ist, muss noch eine Lösung für den Schallschutz gefunden werden.

Hochwasserschutz und Erhaltsplanung Werke

Beim Hochwasserschutz und der Wasser- und Abwasserplanung wurden die acht verschiedenen Projekte weiter vorangetrieben. Der Gemeinderat hat für die Erweiterung der Wasserversorgung Pfründmatt und die Sicherstellung des Löschschutzes ein Projekt erarbeitet, dem die Einwohnergemeindeversammlung am 24. November 2023 zugestimmt hat. In der Zwischenzeit wurde der Beitragsplan definitiv erarbeitet und auch die Baubewilligung liegt vor. Mit den Arbeiten der 1. Etappe wurde im März 2025 gestartet, die 2. Etappe wird zusammen mit der Sanierung der Kantonsstrasse voraussichtlich im 2029 erfolgen.

Unterhalt Flur und Wege

Im Bereich Spatzenmatt wurde der Wegrand mit einer speziellen Maschine nachbearbeitet. Ausserdem wurde die Strasse beim Schiltheini gerandet und das Bord bergseitig auf die Grenze zurück abgetragen. Über das ganze Jahr verteilt wurden an diversen Strassen und Strassenrändern Unterhaltsarbeiten durchgeführt.

Drainagen

Im 2024 mussten keine Drainagen gespült werden.

Biodiversität + Landschaft Mandach

Im regenreichen Frühling wurden zahlreiche Hecken und Feldbäume neu gepflanzt. Im Sommer wurden diese Hecken mit Kleinstrukturen wie Stein- und Asthaufen zur besseren Vernetzung des Wiesels vorbereitet. Offene Bodenstreifen wurden angelegt und zeigten sich als sehr beliebte Rastfläche für seltene heimische Vogelarten. Die neugestalteten Flächen wurden der Bevölkerung im Rahmen einer gut besuchten Exkursion vorgestellt. Im Herbst startete der Bau von mehreren Laichgewässern für die stark gefährdete Gelbbauchunke.

Hundekontrolle

In der Hundekontrolle waren im Jahr 2024 total 17 Hunde (19) registriert.



Schlachthaus

Im 2024 wurden 141 (177) Schlachtungen durchgeführt, rund 88 % davon waren Notschlachtungen.

Feuerwehr

Im Berichtsjahr musste die Feuerwehr zu 8 (5) Ernstfalleinsätzen ausrücken. Davon waren fünf Einsätze wegen Sturmwind (umgestürzte Bäume). In den Ernstfalleinsätzen wird auch die Alarmübung mitgezählt. Die beiden restlichen Einsätze waren ein Verkehrsunfall und ein Wasserereignis.

Regionalpolizei Zurzibiet (REPOL)

Die REPOL Zurzibiet hat im Berichtsjahr in Mandach 235.85 Einsatzstunden (221.15 Stunden) geleistet. Eine Zunahme der Stunden war im Bereich Sicherheit und Prävention (häusliche Gewalt, öffentliche Sicherheit sowie Verkehrsunterricht), eine Reduktion hingegen bei der Kriminalitätsbekämpfung zu verzeichnen.

Seniorenausfahrt

Der Ausflug fand am 17. Mai 2024 mit 41 Seniorinnen und Senioren statt. Die Ausfahrt ging in die Innerschweiz zum Aegerisee (Mittagessen) und weiter nach Benken zur Führung durch's Bäckereimuseum, wo im Anschluss auch der Zvieri eingenommen wurde.

Bannumgang

Am 17. August 2024 fand der dritte und letzte Teil des Bannumgangs mit 12 (13) Teilnehmenden statt. Unterwegs konnten alle viel Interessantes erfahren und die wunderschöne Aussicht auf das Dorf geniessen. Die Wanderung wurde auf dem Rotberg mit Wurst und Brot abgeschlossen.

1. August-Feier

Die Bundesfeier 2024 konnte wie üblich mit einer sehr erfreulichen Teilnehmerzahl durchgeführt werden. Zur Eröffnung begleitete die Dorfmusik Mandach traditionsgemäss den Schweizerpsalm musikalisch. Unsere Gemeindeschreiberin und Grossrätin für die Mitte Monika Baumgartner hielt die Ansprache zur Bundesfeier. Für das leibliche Wohl hat wie üblich die Männerriege gesorgt. Danach trug der Turnverein auch in diesem Jahr mit turnerischen Vorführungen zur rundum gelungenen Feier bei. Den krönenden Abschluss bildete das Höhenfeuer.

Jungbürgerfeier

Diese findet nur alle zwei Jahre statt, die nächste ist im 2025 geplant.

Neuzuzüger-Anlass

Erfreulicherweise konnte der Neuzuzüger-Anlass am 12. Oktober 2024 wieder durchgeführt werden. Stefan Schmid, Brunnenwart, konnte 4 Neuzuzüger über die Wasserversorgung Mandach informieren, anschliessend genoss man ein Zmittag bei den Weinbauern am Herbstfest.

Behördenanlass

Am 08. November 2024 lud der Gemeinderat alle Funktionäre und Behördenmitglieder als Zeichen der Anerkennung und Wertschätzung zu einem feinen Znacht ins Restaurant Hirschen ein. Tobias Schneider verwöhnte die 36 (32) Personen mit einem ausgiebigen Buffet.

Materielle Hilfe / Alimentenbevorschussung

In der Gemeinde Mandach musste 2024 2 (1) Personen mit Sozialhilfe und 4 (4) Personen mit Asylhilfe finanziell unterstützt werden. Es wurden keine Alimenten bevorschusst.

Asylwesen / Flüchtlinge Ukraine

Die Zusammenarbeit mit den Gemeinden Leibstadt und Full-Reuenthal im Asylverbund hat sich bewährt und funktioniert einwandfrei. Im 2024 zählte die Gemeinde Mandach vier (4) Personen mit Schutzstatus S aus der Ukraine. Die Aufnahmepflicht der Gemeinde Mandach lag per Ende 2024 bei 4 Personen.

Strommangel

Die Situation hat sich im Winter weiter entspannt, trotzdem hat sich die Arbeitsgruppe weiter mit dem Thema auseinandergesetzt. Nach der Anschaffung des Notstromaggregats für die Wasserversorgung hat sich gezeigt, dass für einen einwandfreien Einsatz ein Frequenzumformer nötig ist. Dieser wurde angeschafft.

Pilzkontrolle

Thomas Graber, Böttstein, konnte aus gesundheitlichen Gründen die Pilzkontrolle nicht weiter durchführen. Maria Kuhn, Wil, überbrückt die Vakanz, bis eine geeignete Lösung gefunden ist. Aus ihrem Bericht kann entnommen werden, dass der Anteil an ungeniessbaren oder verdorbenen Pilzen recht hoch ist und sogar giftige Pilze gesammelt wurden.

Abfallerhebung

Material	2023	2024
Hauskehricht	57.75 t (166 kg/Einwohner)	52.71 t (158 kg/Einwohner)
Kompostierbare Abfälle	WIGA*	WIGA*
Altpapier inkl. Karton	10.05 t	15.09 t
Altglas	8.42 t	7.38 t
Aluminium/Weissblech	0.86 t	0.57 t
übrige Metalle	4.97 t	3.89 t

*Wägen-Identifizieren-Genau-Abrechnen der Firma Voegtlin-Meyer; keine Statistik vorhanden

Bestattungswesen

Todesfälle	3 (0)
Erdbestattungen Reihengräber	0 (0)
Bestattungen im Gemeinschaftsgrab	1 (1)
Urnenbeisetzungen	0 (0)

Urnenbeisetzungen in best. Reihengräber	1 (0)
Ohne Beisetzung	1 (0)

Im Jahr 2024 wurden keine (0) Gräber aufgehoben.

Wärmeverbund

Es wurde während des ganzen Jahres 377'370 kWh (389'400 kWh) Wärme abgegeben. Der Verbrauch an Holzschnitzeln lag dabei bei 502 m³ (575 m³).

Primarschule Mandach

Der Schulbetrieb im Jahr 2024 war geprägt durch Veränderungen im Lehrerinnenteam. Im Januar wurden Desiree Kurz, Fachlehrerin Fremdsprachen und Ria Meier, Schulsche Heilpädagogin verabschiedet. Für Delia Zumsteg, Klassenlehrerin Unterstufe, begann der Mutterschaftsurlaub. Mit Eva Mathis, Irene Schläfli, Salomé Zumsteg und Diana Unverricht wurde das Team ergänzt. Im Juni wurden dann Esther Flückiger, Fachlehrerin TTG und Diana Unverricht, Fachlehrerin Englisch verabschiedet. Das Team fand mit Petra Arnold, Fachlehrerin TTG im August die nötige Ergänzung.

Während dem Schuljahr fanden folgende Anlässe statt:

Mai	Projektwoche zum Jahresmotto « Ich zeig dir was»	Die Kinder konnten in verschiedenen gewählten Ateliers Neues kennenlernen: Streetdance, Streetart, Löten, Fussball,...
ab Frühling	Neues Logo  Schule Mandach	Die Schule hat ein neues Logo, optisch angelehnt an das Leitbild beim Schulhaus.
Juni	Schulschlussfeier	gut besuchter Abschluss des Schuljahres 2023/24
August	Schulstart mit Jahresmotto «Alles in Bewegung»	Wir lernen verschiedene Bewegungsformen kennen
Ab August	Thema Partizipation	Es wird der Klassenrat regelmässig und rhythmisiert eingeführt.
Oktober	Kulturanlass 1. Zyklus	Lesung mit der Illustratorin Julia Ginsbach
Dezember	Senioren- und Dorfweihnacht	«Von einem zum anderen» zeigte auf, wie eine kaputte Lichterkette von Hand zu Hand ging und am Schluss wieder leuchtet ohne je beim Fachmann angekommen zu sein.

Schülerzahlen Mandach

2021/22	2022/23	2023/24	2024/25
34	40	42	34



Herzliches Dankeschön

Der Gemeinderat dankt allen Angestellten, den Kommissionsmitgliedern und allen nebenamtlichen Funktionären für ihren wertvollen Einsatz und ihre Mitarbeit zum Wohle und Gedeihen der Gemeinde. Im Weiteren gebührt den Einwohnerinnen und Einwohnern ein grosses Dankeschön für das entgegengebrachte Vertrauen in die Behörde und die Verwaltung. Weiterhin wird allen Personen gedankt, welche sich ehrenamtlich in Vereinen und Institutionen engagieren.

4. Zusicherung des Gemeindebürgerrechts an Vanuza de Castro Cirrincione, im Tempel 251, 5318 Mandach

Der Gemeinderat beantragt die Zusicherung des Gemeindebürgerrechts von Mandach an Vanuza de Castro Cirrincione.



Vanuza de Castro Cirrincione, brasilianische Staatsangehörige, ist am 11. Dezember 1981 in Goiás, Ceres (Brasilien) geboren und lebt seit dem 3. Februar 2017 in Mandach. Sie lebt mit ihrem Partner und den drei Kindern in Mandach im Tempel 251. Sie ist im Dorf gut integriert und besucht regelmässige Anlässe in der Gemeinde.

Seit dem 15. Mai 2024 ist Frau de Castro Cirrincione bei der Gemeinde als Hauswartin angestellt.

Der Gemeinderat Mandach hat die Einbürgerungsvoraussetzungen von Vanuza de Castro Cirrincione geprüft und die dazu notwendigen Abklärungen und Erhebungen getroffen. Anlässlich eines persönlichen Gesprächs konnte sich der Gemeinderat ein Bild über die Beweggründe, welche zum Einbürgerungsgesuch führen, machen. Die Voraussetzungen zur Aufnahme in das Gemeindebürgerrecht sind erfüllt.

Antrag

Der Gemeinderat beantragt die Zusicherung des Gemeindebürgerrechts an Vanuza de Castro Cirrincione, im Tempel 251, 5318 Mandach.

5. Genehmigung Rechnung 2024 der Einwohnergemeinde

Mit einem **Ertragsüberschuss** von **CHF 99'248.64** schliesst die Rechnung 2024 der **Einwohnergemeinde** besser ab als budgetiert (Aufwandüberschuss CHF 114'946.00). Das frei verfügbare Eigenkapital wächst somit auf CHF 5'694'262.08. Der erfreuliche Mehrertrag resultiert aus Steuermehreinnahmen von rund CHF 55'000.00 und tieferen Ausgaben in allen Dienstabteilungen.

ERFOLGSRECHNUNG	RECHNUNG 2024		BUDGET 2024		RECHNUNG 2023	
ZUSAMMENZUG	AUFWAND	ERTRAG	AUFWAND	ERTRAG	AUFWAND	ERTRAG
Allgemeine Verwaltung	426'625.54	27'242.32	452'491	56'030	415'120.32	30'641.03
Öffentliche Ordnung und Sicherheit, Verteidigung	128'011.69	30'900.20	141'017	21'250	124'952.11	23'295.40
Bildung	663'743.81	21'795.95	694'509	16'920	552'954.51	18'602.40
Kultur, Sport und Freizeit	28'995.40	8'170.60	29'175	10'800	27'536.40	8'705.90
Gesundheit	53'705.69	5'034.00	72'090	5'500	34'979.83	4'568.00
Soziale Sicherheit	149'728.35	45'298.60	268'544	111'425	178'521.33	109'785.46
Verkehr und Nachrichtenübermittlung	66'624.25	0.00	77'930	0	65'701.65	0.00
Umweltschutz und Raumordnung	326'363.74	285'656.54	346'505	284'665	303'392.61	258'291.56
Volkswirtschaft	136'557.94	102'739.10	142'895	110'720	86'551.17	102'043.30
Finanzen	148'950.68	1'602'469.78	52'300	1'660'146	678'349.37	1'912'126.25
TOTAL ERFOLGSRECHNUNG	2'129'307.29	2'129'307.09	452'491	56'030	2'468'059.30	2'468'059.30

Einwohnergemeinde	Rechnung 2024
Betrieblicher Aufwand	1'649'706.10
Betrieblicher Ertrag	1'595'598.93
Ergebnis aus betrieblicher Tätigkeit	-54'107.17
Ergebnis aus Finanzierung	54'175.81
Operatives Ergebnis	68.64
Ausserordentliches Ergebnis	99'180
Gesamtergebnis	99'248.64

ERGEBNIS WASSERWERK	RECHNUNG 2024	BUDGET 2024	RECHNUNG 2023
Betrieblicher Aufwand	57'529.33	76'335	74'131.95
Betrieblicher Ertrag	139'205.95	104'370	108'578.80
Ergebnis aus betrieblicher Tätigkeit	81'676.62	28'035	34'446.85
Ergebnis aus Finanzierung	3'878.30	2'895	834.35
Operatives Ergebnis	85'554.92	30'930	35'281.20
Ausserordentliches Ergebnis	0.00	0	0.00
Gesamtergebnis (Ertragsüberschuss)	85'554.92	30'930	35'281.20

Nettovermögen 01.01.24 CHF 193'915.25

Nettovermögen 31.12.24 CHF 316'057.30

ERGEBNIS ABWASSERBESEITIGUNG	RECHNUNG 2024	BUDGET 2024	RECHNUNG 2023
Betrieblicher Aufwand	86'265.50	93'095	89'079.15
Betrieblicher Ertrag	84'169.30	87'240	85'096.00
Ergebnis aus betrieblicher Tätigkeit	-2'096.20	-5'855	-3'983.15
Ergebnis aus Finanzierung	2'188.65	1'815	361.35
Operatives Ergebnis	92.45	-4'040	-3'621.80
Ausserordentliches Ergebnis	0.00	0	0.00
Gesamtergebnis (Ertragsüberschuss)	92.45	-4'040	-3'621.80

Nettovermögen 01.01.24 CHF 109'432.85

Nettovermögen 31.12.24 CHF 187'989.20

ERGEBNIS ABFALLWIRTSCHAFT	RECHNUNG 2024	BUDGET 2024	RECHNUNG 2023
Betrieblicher Aufwand	28'082.64	39'475	25'388.31
Betrieblicher Ertrag	20'633.30	23'200	23'094.75
Ergebnis aus betrieblicher Tätigkeit	-7'449.34	-16'275	-2'293.56
Ergebnis aus Finanzierung	1'946.60	1'810	493.85
Operatives Ergebnis	-5'502.74	-14'465	-1'799.71
Ausserordentliches Ergebnis	0.00	0	0.00
Gesamtergebnis (Aufwandüberschuss)	-5'502.74	-14'465	-1'799.71

Nettovermögen 01.01.24 CHF 97'329.96

Nettovermögen 31.12.24 CHF 92'184.52

ERGEBNIS HOLZSCHNITZELHEIZUNG	RECHNUNG 2024	BUDGET 2024	RECHNUNG 2023
Betrieblicher Aufwand	61'014.69	69'610	59'354.76
Betrieblicher Ertrag	63'469.72	78'470	64'842.09
Ergebnis aus betrieblicher Tätigkeit	2'455.03	8'860	5'487.33
Ergebnis aus Finanzierung	-5'155.25	-5'070	-1'406.25
Operatives Ergebnis	-2'700.22	3'790	4'081.08
Ausserordentliches Ergebnis	0.00	0	0.00
Gesamtergebnis (Aufwandüberschuss)	-2'700.22	3'790	4'081.08

Nettoschuld 01.01.24 CHF 257'762.88

Nettoschuld 31.12.24 CHF 241'057.20



INVESTITIONSRECHNUNG	RECHNUNG 2024		BUDGET 2024		RECHNUNG 2023	
ZUSAMMENZUG	AUFWAND	ERTRAG	AUFWAND	ERTRAG	AUFWAND	ERTRAG
Bildung	67'457.17	0.00	1'298'000	43'000	18'556.10	0.00
Umweltschutz und Raumordnung	13'718.07	93'780.00	182'000	210'000	51'375.90	40'445.00
Volkswirtschaft	0.00	-27'918.00	0	0	7'798.35	104'506.85
Finanzen	65'862.00	81'175.24	253'000	1'480'000	144'951.85	77'730.85
TOTAL	147'037.24	147'037.24	1'733'000	1'733'000	222'682.20	222'682.20

BILANZ	BESTAND AM 01.01.2024			BESTAND AM 31.12.2024
ZUSAMMENZUG		ZUWACHS	ABGANG	
Aktiven	10'411'602.88	15'773'864.78	15'575'229.08	10'610'238.58
Finanzvermögen	4'329'125.33	15'654'516.29	15'337'744.98	4'645'896.64
Verwaltungs- vermögen	6'082'477.55	119'348.49	237'484.10	5'964'341.94
Passiven	10'411'602.88	5'022'877.71	4'804'242.01	10'610'238.58
Fremdkapital	2'091'316.11	3'287'627.85	3'166'934.85	2'212'009.11
Eigenkapital	8'320'286.77	1'715'249.86	1'637'307.16	8'398'229.47

Antrag
Der Gemeinderat beantragt die Genehmigung der Rechnung 2024 der Einwohnergemeinde.



6. Genehmigung Entschädigung Behörde für die Amtsperiode 2026/2029

Am 31. Dezember 2025 läuft die 4-jährige Amtsperiode für die gewählten Behördenmitglieder ab. Jeweils vor Beginn einer neuen Amtsperiode muss die Gemeindeversammlung die Entschädigung des Gemeinderates für die kommende Amtsperiode festlegen (gemäss § 20 Gesetz über die Einwohnergemeinde). Die letzte Anpassung erfolgte im Juni 2017.

Der Gemeinderat beantragt, die Entschädigungen für die Amtsperiode 2026/2029 wie folgt anzupassen:

Gemeindeammann	CHF 14'400.00 / Jahr (bisher CHF 12'000.00/Jahr)
Vizeammann	CHF 9'600.00 / Jahr (bisher CHF 8'000.00/Jahr)
Gemeinderäte je	CHF 8'400.00 / Jahr (bisher CHF 7'000.00/Jahr)

Nebst der pauschalen Entschädigung werden gestützt auf das Reglement über die Entschädigung von Behörden der Gemeinde Mandach pro Gemeinderat effektive Spesen abgerechnet. Die Spesen variieren nach Geschäften und Ressorts.

Seit der letzten Anpassung sind 8 Jahre vergangen. In dieser Zeit ist die Teuerung stark gestiegen (+ 7.6 %), die Herausforderungen für die Gemeinderatsmitglieder sind komplexer geworden und damit das Amt weiterhin attraktiv bleibt, ist eine Erhöhung der Besoldung angemessen.

Antrag

Der Gemeinderat beantragt die Genehmigung der Entschädigung für die Behörde für die Amtsperiode 2026/2029.



7. Genehmigung Kredit für die Ertüchtigung der Steuerung im Regenbecken Mandach im Betrag von CHF 63'000.00

Die bestehende Steuerung des Regenbeckens ist veraltet und entspricht nicht mehr den heutigen Anforderungen, Ersatzteile sind nur noch schwer zu beschaffen. Ein Ersatz ist daher unumgänglich. Die neue Steuerung soll so geplant werden, dass sie in ein übergeordnetes Bewirtschaftungssystem eingebunden werden kann. Zusätzlich ist ein sicheres Alarmierungssystem notwendig, um bei Störungen rechtzeitig reagieren zu können und um eine Verschmutzung des Vorfluters zu verhindern.

Folgende Massnahmen sind geplant:

- **Neue Steuerung:** Diese wird modern und zukunftsfähig ausgelegt, damit ein Anschluss an ein übergeordnetes System (z. B. im ARA-Verbund) möglich ist.
- **Alarmierung:** Ein zuverlässiges Alarmsystem wird aufgebaut, um frühzeitig auf Probleme reagieren zu können.
- **Elektroinstallation:** Die gesamte Elektroinstallation wird auf den aktuellen Stand der Technik gebracht. Dadurch wird sowohl der Schutz für Personen als auch für die Anlage selbst verbessert.
- **Beleuchtung:** Es wird eine Notbeleuchtung im Betriebsraum installiert. Die Innen- und Aussenbeleuchtung, inklusive der Beleuchtung im Bereich des Beckens, wird ersetzt.
- **Erdung und Potentialausgleich:** Diese sind im Beckenbereich zurzeit nicht vorhanden und müssen nachgerüstet werden.
- **Sicherheitsschalter:** Der alte Sicherheitsschalter der Pumpe wird ersetzt. Die vorhandene Standsäule und das Wetterschutzdach können weiterverwendet werden.
- **Messausrüstung:** Die kürzlich erneuerte Messtechnik bleibt erhalten.
- **Abflussmengenmessung:** Diese fehlt bisher und wird neu eingebaut. Die vorhandene Niveaumessung im Zulaufkanal wird für die neue Messung bei der Entlastungskante (Menge der Entlastung in den Vorfluter) genutzt. Die Sensorhalterung kann wiederverwendet werden.
- **Steuerungstechnik:** Für die Unterbringung der Steuerungskomponenten wird ein neuer Schaltschrankrost gebaut, der in das bestehende Schaltschrankgehäuse passt.
- **Anpassungen an der Schaltschranktüre:** Diese erfolgen beim Steuerungsumbau vor Ort.
- **Spülkippe:** Es wird ein Endlagenschalter eingebaut, der erkennt, wann die Spülkippe voll ist. So kann der Wasserverbrauch reduziert werden. Zurzeit wird die Befüllung nur über eine Zeitsteuerung geregelt.

Das Projekt wurde durch die Firma EMSR Plan AG ausgearbeitet. Es bietet die notwendigen Anschlüsse und Möglichkeiten, in einem grösseren ARA-Verbund teilzunehmen ohne weitere Hardware-Investitionen. Gerade im Hinblick auf den Zusammenschluss der ARA Klingnauer Stausee ist das eine nötige zukunftsgerichtete Investition.



Die Kosten setzen sich wie folgt zusammen:

Fachplanung (Kostendach)	CHF 13'000.00
Elektroinstallationen	CHF 8'290.00
Schaltanlage	CHF 13'300.00
Prozesssteuerung	CHF 19'660.00
Messtechnik	CHF 2'350.00
Unvorhergesehenes und Reserve	CHF 1'400.00
MwSt. 8.1 %	<u>CHF 4'698.00</u>
Total gerundet	CHF 63'000.00 =====

Das Regenbecken muss zu einem späteren Zeitpunkt gesamt saniert werden. Das nötige Bauprojekt wird erarbeitet, sobald die Resultate des GEP 2. Generation vorliegen. Die Ertüchtigung der EMSR-Technik kann aber unabhängig davon erfolgen.

Antrag

Der Gemeinderat beantragt die Genehmigung des Kredits für die Ertüchtigung der Steuerung im Regenbecken Mandach im Betrag von CHF 63'000.00.

8. Genehmigung Kredit für die Erweiterung Abwasserleitung Spittel (Teilprojekt 2) im Betrag von CHF 96'000.00

Die Salus Immobilien AG hat im Gebiet Spittel ein Baugesuch für die Erstellung eines neuen Bauprojekts eingereicht. Bei der Prüfung der Unterlagen wurde festgestellt, dass für die Weiterführung des Projekts die Schmutzwasserleitung ab Kontrollschacht (KS) 71 vorgängig erstellt werden muss.

Im Rahmen des Entwässerungskonzepts für das neue Bauprojekt wird vorgesehen, dass die gesamte Entwässerung zentral an der tiefsten Stelle im Norden des Areals erfolgt. Dabei müssen die Einzugsgebiete neu definiert und eine zusätzliche Entwässerungsleitung erstellt werden. Ein Anschluss an die bestehenden Haltungen ist aufgrund der Leitungstiefe und der Kapazitätsbeschränkung nicht möglich und würde die bestehenden Haltungen überlasten.

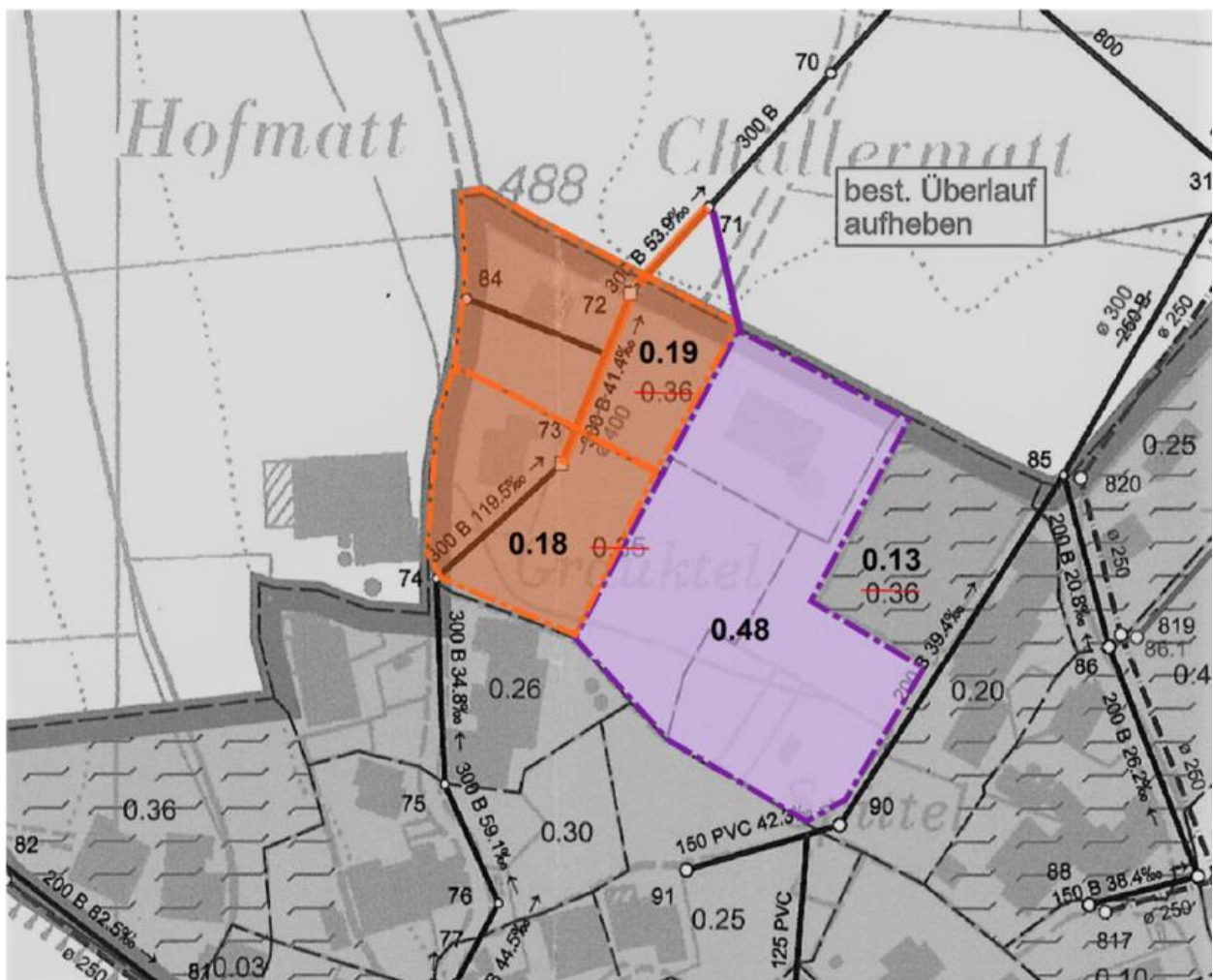


Abbildung 2 - Entwässerungsplan gemäss Überbauung mit angepassten Einzugsgebieten

Die Kosten setzen sich wie folgt zusammen:

Tiefbau- und Rohrlegungsarbeiten	CHF 65'000.00
Kosten Ingenieur und Bauführung	CHF 17'000.00
Diverses und Unvorhergesehenes	CHF 7'000.00
MwSt. 8.1 %	<u>CHF 7'000.00</u>
Total	CHF 96'000.00
	=====

Beitragsplan / Kostenteiler

Der betroffene Grundeigentümer hat sich gemäss dem Reglement zur Erschliessungsfinanzierung an den Erschliessungskosten zu beteiligen. Dazu wird vor der Ausführung ein Beitragsplan erstellt. Das Verfahren richtet sich nach § 35 BauG.

Antrag

Der Gemeinderat beantragt die Genehmigung des Kredits für die Erweiterung der Abwasserleitung Spittel (Teilprojekt 2) im Betrag von CHF 96'000.00.



9. Genehmigung Kredit für die Kostenbeteiligung am Pilotbetrieb der OeV-Erweiterung im unteren Aaretal in der Höhe von CHF 47'613.00 für drei Jahre

Der Regionalplanungsverband ZurzibietRegio und der Kanton Aargau laden die Gemeinden alle zwei Jahre dazu ein, Anträge und Anregungen zur Weiterentwicklung des öffentlichen Verkehrs einzubringen. Ziel dieses Verfahrens ist es, den Bedürfnissen der Gemeinden und Fahrgäste bestmöglich Rechnung zu tragen und den Fahrplan entsprechend zu optimieren.

Im Rahmen dieses Fahrplanverfahrens haben die Gemeinden Schwaderloch, Leibstadt, Full-Reuenthal, Leuggern, Mandach und Böttstein Anträge zur Erweiterung der verfügbaren Zeiten der Buslinien beim Planungsverband ZurzibietRegio eingereicht.

Im Herbst 2023 fand das erste Gemeindegespräch zwischen dem Kanton Aargau, den Gemeinden und ZurzibietRegio statt, um die eingereichten Anträge zu diskutieren und die weiteren Schritte des Verfahrens zu koordinieren. Neben den Antrag stellenden Gemeinden wurden zusätzlich die Gemeinden Döttingen, Villigen und Koblenz in den Prozess einbezogen, um eine möglichst umfassende und abgestimmte Lösung für die gesamte Region zu erarbeiten.

Zur detaillierten Beratung der Anträge fanden insgesamt drei Sitzungen mit den beteiligten Gemeinden statt. In diesen Sitzungen wurden die Bedürfnisse der einzelnen Gemeinden erörtert, mögliche Fahrplananpassungen diskutiert und eine Einigung über die weiteren Schritte erzielt.

Die Anträge betreffen einen dreijährigen Pilotbetrieb, in dessen Rahmen die neuen Linien eingeführt werden. Die dreijährige Pilotphase ist eine kantonale Vorgabe. Während dieser Zeit obliegt es den Gemeinden, die entsprechenden Verkehrsleistungen bei den Transportunternehmen zu bestellen und zu finanzieren, wobei der Kanton ca. 25% der Kosten des Versuchsbetriebs übernimmt. Nach Ablauf der Pilotphase erfolgt eine Evaluation anhand von Fahrgastfrequenzen und finanziellen Aspekten, um über eine Fortführung des Angebots in angepasster oder unveränderter Form zu entscheiden. Damit das erweiterte Angebot nach Ablauf des Versuchsbetriebs ins allgemeine Angebot des Kantons übernommen werden kann, müssen die einzelnen neuen Linien eine gewisse Mindestauslastung erreichen.

Die beteiligten Gemeinden haben sich auf die Erweiterung des Angebots sowie die entsprechende Kostenverteilung verständigt. Die Kosten des Pilotbetriebs sind nach Grösse der Gemeinde und nach dem Nutzen, welche die Gemeinde durch die Erweite-

rung der Kurse erhält, strukturiert. Die Umsetzung wird per Fahrplanwechsel im Dezember 2025 angestrebt. In bestimmten Gemeinden ist hierfür ein Gemeindeversammlungsbeschluss erforderlich.

Die in den Sitzungen erarbeiteten und beschlossenen Massnahmen sind in der beige-fügten Tabelle zusammengefasst. Diese enthält eine Übersicht der genehmigten Fahrplanergänzungen, die entsprechenden Linien sowie die anfallenden Kosten.

Betroffen sind folgende Linien und Betriebszeiten (Tabelle mit beschlossenen Massnahmen und Mindestnachfrage für Übernahme ins allgemeine Angebot nach Ablauf des Versuchsbetriebs)

Linie	Betriebszeiten	Anforderungen Übernahme ins all- gemeine Angebot
Linie 148 Döttingen – Leug- gern – Mandach	Erweiterung der Betriebszeiten bis 22.00 Uhr, Mo-Fr, Stundentakt	6 Personen / Kurs (Mittelwert über beide Richtungen der neuen Kurse)
Linie 148 Döttingen – Leug- gern – Mandach	Erweiterung der Betriebszeiten bis 22.00 Uhr, Samstag, Stundentakt	6 Personen / Kurs (Mittelwert über beide Richtungen der neuen Kurse)
Linie 148 Döttingen – Leug- gern – Mandach	Erweiterung der Betriebszeiten bis 22.00 Uhr, Sonntag, Stundentakt	6 Personen / Kurs (Mittelwert über beide Richtungen der neuen Kurse)
Linie 149 Döttingen – Leibstadt – Laufen- burg	Ausweitung Halbstunden-Takt auf Samstag (Abschnitt Döttingen– Schwaderloch, analog Mo–Fr)	11 Personen/Kurs Mittelwert über beide Richtungen über den ganzen Samstag)
Linie 149 Döttingen – Leibstadt – Laufen- burg	Erweiterung der Betriebszeit bis 22.00 Uhr, Mo-Fr, Stundentakt	6 Personen/Kurs (Mittelwert über beide Richtungen der neuen Kurse)
Linie 149 Döttingen – Leibstadt – Laufen- burg	Erweiterung der Betriebszeit bis 22.00 Uhr, Samstag, Stundentakt	6 Personen/Kurs (Mittelwert über beide Richtungen der neuen Kurse)
Linie 149 Döttingen – Leibstadt – Laufen- burg	Erweiterung der Betriebszeit bis 22.00 Uhr, Sonntag, Stundentakt	6 Personen/Kurs (Mittelwert über beide Richtungen der neuen Kurse)

Linie 147 Koblenz – Full – Leibstadt	Bedingter Zusatz auf L 147, Erweiterung bis 22.00 Uhr, Mo-Fr, Stundentakt	6 Personen/Kurs (Mittelwert über beide Richtungen der neuen Kurse)
Linie 147 Koblenz – Full – Leibstadt	Bedingter Zusatz auf L 147, Erweiterung bis 22.00 Uhr, Samstag	6 Personen/Kurs (Mittelwert über beide Richtungen der neuen Kurse)
Linie 376 Döttingen – PSI – Brugg	Ganztägiger Halbstundentakt, 06.00 bis 20.00 Uhr, Mo-Fr	11 Personen/Kurs (Mittelwert über beide Richtungen über den ganzen Tag Mo-Fr)
Linie 376 Döttingen – PSI – Brugg	Takterweiterung bis 24.00 Uhr, Mo-Fr, Stundentakt	6 Personen/Kurs (Mittelwert über beide Richtungen der neuen Kurse)
Linie 376 Döttingen – PSI – Brugg	Takterweiterung bis 24.00 Uhr, Samstag, Stundentakt	6 Personen/Kurs (Mittelwert über beide Richtungen der neuen Kurse)
Linie 376 Döttingen – PSI – Brugg	Takterweiterung bis 24.00 Uhr, Sonntag, Stundentakt	6 Personen/Kurs (Mittelwert über beide Richtungen der neuen Kurse)

Gemeinden	Kosten über drei Jahre	Kosten jährlich
Böttstein	CHF 375'024	CHF 125'008
Döttingen	CHF 264'135	CHF 88'045
Full-Reuenthal	CHF 36'525	CHF 12'175
Koblenz	CHF 22'764	CHF 7'588
Leibstadt	CHF 55'572	CHF 18'524
Leuggern	CHF 198'948	CHF 66'316
Mandach	CHF 47'613	CHF 15'871
Schwaderloch	CHF 31'047	CHF 10'349
Villigen	CHF 15'000	CHF 5'000
Total Gemeinden	CHF 1'046'625	CHF 348'875

Bereits abgezogen ist der Anteil, welcher vom Kanton Aargau finanziert wird. Dieser Betrag beläuft sich über drei Jahre auf CHF 339'075 und macht 24.5% der Projektkosten aus. Die Gesamtkosten des dreijährigen Projekts betragen somit CHF 1'385'700.

Antrag

Der Gemeinderat beantragt die Genehmigung des Kredits für die Kostenbeteiligung am Pilotbetrieb der OeV-Erweiterung im unteren Aaretal in der Höhe von CHF 47'613.00 für drei Jahre.

10. Genehmigung Gesamtrevision Allgemeine Nutzungsplanung mit Bau- und Nutzungsordnung, Bauzonenplan und Kulturlandplan

Anlass zur Revision Nutzungsplanung

Die noch geltenden Planungsinstrumente der Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland sind mehr als 15 Jahre alt. Sie bestehen aus den folgenden Elementen inklusive den späteren Teiländerungen:

Planungsinstrumente	Beschluss Gemeinde	Genehmigung Kanton
Kulturlandplan	3. Dezember 1996	1. Juli 1997
Bauzonenplan, Teiländerung Kulturlandplan, Bau- und Nutzungsordnung	26. November 1999	19. April 2000
Teiländerung Bauzonen- / Kulturlandplan	24. Juni 2010	10. November 2010

Seit der letzten Gesamtrevision der Nutzungsplanung Mandach wurden diverse übergeordnete Grundlagen und Gesetze angepasst. Die wichtigsten Änderungen, welche für die Gesamtrevision relevant waren, betreffen:

- Bundesgesetz über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz, RPG) vom 22. Juni 1979 (Stand: 1. Januar 2019)
- Gesetz über Raumplanung, Umweltschutz und Bauwesen (Baugesetz, BauG) vom 19. Januar 1993 (Stand: 1. Januar 2022)
- Bauverordnung (BauV) vom 25. Mai 2011 (Stand 27. Februar 2023)
- Richtplanung Kanton Aargau vom 20. September 2011, Richtplan-Gesamtkarte / Richtplantext mit Richtplan-Teilkarten inklusive Raumkonzept Aargau.

Die wesentlich veränderten Verhältnisse und die Zeitdauer seit der letzten Gesamtrevision bildeten den Anlass, um in einer ersten Phase grundsätzliche Überlegungen über die aktuellen Ziele und Bedürfnisse der Gemeinde zu machen. Davon ausgehend konnten anschliessend die Themenschwerpunkte vertieft bearbeitet sowie die Überprüfung und Anpassung der rechtskräftigen Planungsinstrumente vorgenommen werden.

Wichtigste Themenbereiche

Die aktuellen Planungsinstrumente von Mandach beruhen teilweise auf nicht mehr geltenden übergeordneten Grundlagen. Durch die neuen Vorgaben sowie die aktuellen Ziele und Bedürfnisse ergaben sich im Rahmen dieser Nutzungsplanungsrevision folgende Hauptthemen:

- Ortsbildgestaltung / Ortsbildentwicklung; Qualitäten der Bauten sowie der Strassen- und Hofräume.
- Innere Siedlungsentwicklung; Betrachtung bzgl. Verdichtung und Nutzung von „Baulücken“ im gesamten Baugebiet.

- 
- Qualitative Aspekte Siedlungsgestaltung; z.B. Gestaltung Bauten und Dachlandschaft, Umgebungs- / Terraingestaltung, Natur im Siedlungsraum, standortheimische Bepflanzung.
 - Behandlung neuer Richtplanthemen wie Hochwasserschutz, Verkaufsnutzungen, Abstimmung Siedlung / Verkehr.
 - Bau- und Nutzungsordnung BNO; aktualisierte Bestimmungen basierend auf neuen Zielen / Bedürfnissen und Erfahrungen in der Anwendung; Integration des harmonisierten Baurechts.
 - Aktualisierung Schutzzonen / -objekte, basierend auf neuem Inventar Natur und Landschaft.

Ablauf der Planung

Die Gemeindeversammlung hat am 25. November 2016 einen Kredit von CHF 110'000.00 für die Gesamtrevision der Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland genehmigt. Mit den Planungsarbeiten in der vom Gemeinderat eingesetzten Planungskommission wurde im Herbst 2017 begonnen. Am 25. November 2022 genehmigte die Gemeindeversammlung einen Zusatzkredit in der Höhe von CHF 25'000.00.

Nach intensiver Kommissionsarbeit wurden die Entwürfe der gesamthaft revidierten Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland im Juli 2019 vom Gemeinderat zu Händen der öffentlichen Mitwirkung und der kantonalen Vorprüfung verabschiedet. Das öffentliche Mitwirkungsverfahren gemäss § 3 BauG fand vom 16. August 2019 bis 14. September 2019 statt. Am 15. August 2019 wurde dazu eine öffentliche Informationsveranstaltung und am 17. August 2019 ein Dorfrundgang mit der Bevölkerung durchgeführt. Die Erwägungen zu den Mitwirkungsanträgen sind im Bericht vom 20. Januar 2021 (aktualisiert am 9. Juni 2023) tabellarisch zusammengefasst.

Aus den kantonalen Vorprüfungsrunden (BVUARE.16.143) gingen eine erste fachliche Stellungnahme vom 14. Mai 2020 und ein Entwurf des abschliessenden Vorprüfungsberichtes vom 31. Mai 2021 hervor. Erst nach Vorliegen des Abschliessenden Vorprüfungsberichtes vom 9. März 2023 konnte die öffentliche Auflage vom 16. Oktober 2023 bis 14. November 2023 im Sinne von § 24 BauG durchgeführt werden. Am 14. September 2023 fand vorab eine öffentliche Informationsveranstaltung statt.

Die insgesamt lange Verfahrensdauer ergab sich im Wesentlichen aus den kantonalen Vorprüfungsrunden. Die daraus hervorgegangenen Vorbehalte umfassten insbesondere folgende Themen, die zu bereinigen waren oder bei denen eine einvernehmliche Lösung gefunden werden musste: Beibehaltung Bauzonengrösse, Ausscheidung Gestaltungsplanpflicht Pfändmatt und Spittel, Umgang mit den Erhaltungszielen des Inventars der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS), Umsetzung der Landschaften und Naturschutzzonen von kantonalen Bedeutung, Umsetzung der Gewässerräume im Sinne von Art. 36a GSchG infolge der angepassten kantonalen Praxis, Anpassungen der Bau- und Nutzungsordnung (BNO) wegen Veränderungen in der kantonalen Bauverordnung.



Räumliches Entwicklungskonzept (REK)

Als Einstieg in die Revision wurde ein Räumliches Entwicklungskonzept erarbeitet. Als Basis diente die Quartieranalyse, woraus die folgenden Ziele formuliert wurden:

A: Standortattraktivität / Identität

- Dem sorgfältigen Umgang mit der Ortsbildprägenden bäuerlichen Struktur ist besondere Aufmerksamkeit zu schenken. Das kompakte und ruhige Erscheinungsbild, eingebettet in die offene Kulturlandschaft, soll erhalten und gepflegt werden.
- Das Grundangebot der Infrastruktur wie Schule, Gemeindeverwaltung, Restaurant, ev. auch ein kleiner Laden, soll bestehen bleiben bzw. vorhanden sein.
- Die ausserordentlich attraktive Lage im landschaftlichen und naturräumlichen Umfeld ist zu nutzen, um neue Bewohner und Erholungssuchende nach Mandach zu locken.
- Mandach soll als kleine intakte Gemeinde wahrgenommen werden, die ihre Qualitäten bewahrt und dabei einen sorgfältigen Umgang in der baulichen Entwicklung und der Bewirtschaftung im Kulturland pflegt.

B: Bevölkerungsentwicklung

- Angestrebt wird eine massvolle - nach Möglichkeit kontinuierliche - Bevölkerungsentwicklung, die sich primär an qualitativen Wachstumszielen orientiert.
- Die Gemeinde schafft die Voraussetzungen für eine ausgewogene Bevölkerungsstruktur und für unterschiedliche Wohnangebote. Wo möglich werden diesbezügliche Projekte initiiert, gefördert oder unterstützt.

C: Arbeitsplatzentwicklung

- Die Landwirtschaft soll als Bestandteil des bäuerlichen geprägten Dorfes erhalten und unterstützt werden (soweit möglich auch im Siedlungsgebiet).
- Die Voraussetzungen für kleingewerbliche Nutzungen innerhalb des intakten und gut erhaltenen alten Dorfes sind zu erhalten, um die Belebung tagsüber zu bewahren.

D: Qualitätsvolle Entwicklung

- Jeder Dorfteil soll mit seinen Identitäten entsprechend den Besonderheiten und Merkmalen erhalten und entwickelt werden können.
- Für die künftige Siedlungsentwicklung sind ein typologisch sorgfältiger Umgang und eine hohe Qualität sicherzustellen. Gleichwohl sollen angemessene Projektierungs- und Handlungsspielräume ohne übermässige Restriktionen zugestanden werden.
- Das Dorfzentrum soll ein einladender Ort der Begegnung und des Verweilens in Innen- und Aussenräumen sein und soweit wirtschaftlich tragbar auch Möglichkeiten zum Konsum anbieten.
- Die Nutzung von Synergien unterschiedlicher Generationen ist anzustreben (z.B. Altersstrukturen / Alterswohnungen sowie Aufenthaltsorte für Junge und Familien mit Kindern).

E: Natur / Landschaft / Landwirtschaft / Erholung

- Die unterschiedlichen Kulturlandschaften und ökologisch wertvollen Naturräume sowie das grossflächige Erholungsangebot sollen erhalten, gepflegt und wo möglich gezielt aufgewertet werden.

- 
- | |
|--|
| <ul style="list-style-type: none">• Das Kulturland soll vorab für die landwirtschaftliche Produktion dienen, welche die Bodenfruchtbarkeit gewährleistet und die Erholungsfunktion für die Allgemeinheit berücksichtigt.• Den Landwirtschaftsbetrieben wird unter Beachtung der örtlichen Besonderheiten genügend Entwicklungsspielraum gewährt, um wirtschaftlich produzieren zu können.• Bedeutende Naturschutz- und Landschaftselemente sind als identitätsstiftende Elemente zu erhalten und zu pflegen. Bestehende landschaftsgestaltende Elemente (z.B. Hecken, Hochstammbäume) sollen möglichst erhalten und gepflegt werden. |
| F: Verkehr <ul style="list-style-type: none">• Das minimale Ziel ist die Beibehaltung der heutigen Erreichbarkeit in alle Richtungen und für alle Verkehrsträger. |

Zentrale Sachthemen

Dorfzone und Objektschutz Gebäude

Im noch rechtskräftigen Bauzonenplan ist das historische, grösstenteils bäuerlich geprägte Dorf als Dorfzone D ausgeschieden. In diesem Bereich gelten gemäss BNO für bauliche Veränderungen und die aussenräumliche Gestaltung erhöhte Anforderungen an die Einpassung.

Gemäss Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz ISOS (Aufnahme Juli 1975) wird das Ortsbild von Mandach als von nationaler Bedeutung eingestuft. Der alte Dorfteil von Mandach wird als **Gebiet 1, „Haufendorfsiedlung“**, bezeichnet. Das Erhaltungsziel ist mit A „Erhalten der Substanz“ (alle Bauten, Anlageteile und Freiräume integral erhalten, störende Eingriffe beseitigen) vermerkt. Besonders erwähnt werden die locker bebaute Gesamtanlage, der zentrale Platzraum, an welchem die wichtigsten Bauten mit öffentlicher Funktion stehen, die Kirche sowie die beidseits der mehrfach verzweigten Dorfstrassen, mal mit strenger Aufreihung, mal mit in unregelmässiger Stellung, stehenden Bauten. Bemerkenswert ist der gesamthaft recht ursprüngliche Erhaltungszustand der Siedlung, insbesondere auch der Zwischenbereiche.

Die nachfolgende Abbildung gibt einen Überblick über die ortstypischen Strassenräume, Freiräume und Gebäudestellungen.



Analyseplan ortbauliche Merkmale / Anordnungsprinzipien; arcoplan klg Ennetbaden

Das **Bauinventar** des Kantons Aargau (ehemals «Kurzinventar») umfasst bau- und kulturgeschichtlich wertvolle Bauten von kommunaler Bedeutung, die nach einheitlichen Kriterien erfasst, dokumentiert und gewürdigt werden (§ 26 Abs. 2 VKG). Das Bauinventar hat keine rechtliche Bedeutung, stellt aber eine fachliche Beurteilung dar, welche die Gemeinden beziehen können. Die verbindliche Umsetzung des Bauinventars hat durch die Gemeinde im Rahmen der Nutzungsplanung zu erfolgen. Unter kommunalen Schutz gestellte Gebäude sollen in ihrer historischen Bausubstanz und ihrem Erscheinungsbild erhalten bleiben. Sie unterliegen einem Abbruchverbot. Qualitativ gute An- und Umbauten sowie Umnutzungen sind möglich, sofern sie zum Erhalt der Schutzobjekte beitragen und unter Berücksichtigung von Charakter und Substanz der Gebäude erfolgen.

Die beiden folgenden Objekte stehen unter kantonalem Denkmalschutz:
 Objekt MAD001, Ölberg-Fresco in der Pfarrkirche (um 1520), (Parzelle Nr. 115)
 Objekt MAD002, Burgruine Wessenberg (um 1200), nordwestlich des Dorfes (Parz. Nr. 296)



Im Bauzonenplan sind aktuell die folgenden 7 Objekte als Gebäude mit Substanzschutz ausgeschieden:

Objekt Nr. 901, Reformierte Pfarrkirche

Objekt Nr. 902, Pfarrhaus, Pfründmatt 35

Objekt Nr. 903A / 903B, Pfarrscheune und Waschhaus, Pfründmatt 36 / 37

Objekt Nr. 904, Wohnhaus „Chloster“ / ehem. Kellerhof, Oberdorf 161

Objekt Nr. 905, Bäuerlicher Vielzweckbau, Schattengasse 7

Objekt Nr. 906, Bäuerlicher Vielzweckbau, Schattengasse 2

Im Kulturlandplan ist zusätzlich folgendes Gebäude mit Substanzschutz enthalten:

Objekt Nr. 908, Trotte, Trottenmatt (Gebäude Nr. 1, Parzelle Nr. 167)

Gestützt auf das aktualisierte Bauinventar werden 3 zusätzliche Gebäude mit Substanzschutz aufgenommen:

Objekt Nr. 913, Waschhaus, Oberdorf

Objekt Nr. 914, Holz- und Wagenschopf, Schattengasse (Gebäude Nr. 4A / 4B)

Objekt Nr. 915, Wagenschopf und Keller, Schattengasse (Gebäude Nr. 87)

Das allgemeine Abbruchverbot gemäss § 8 Abs. 3 der rechtskräftigen BNO muss beibehalten und es muss ein Fachgutachten erstellt werden, um einen ausnahmsweisen Abbruch unter den formulierten Kriterien zugestehen zu können. Eine Ausnahme vom Abbruchverbot ist möglich, wenn ein Gebäude für das Ortsbild unwichtig oder die Erhaltung der Bausubstanz unzumutbar ist.

Übernahme IVHB-Baubegriffe und Messweisen in der BNO

In der neuen BNO Mandach wird das harmonisierte kantonale Recht übernommen, das sich auf die interkantonale Vereinbarung über die Harmonisierung des Baurechts IVHB abstützt. Die Übernahme der Begriffe gemäss IVHB führt primär zu einer Harmonisierung im formellen Baurecht. Durch teilweise abweichende Messweisen der IVHB gegenüber dem aktuellen kantonalen und kommunalen Recht können auch materielle Auswirkungen entstehen. Wie im bisherigen Aargauischen Recht üblich, werden auf den verschiedenen Gesetzes- und Verordnungsstufen nur rechtsetzende Bestimmungen aufgenommen. Auf Wiederholungen gleichlautender Bestimmungen wird verzichtet. Die wesentlichsten Änderungen ergeben sich bei den nachfolgenden Themen.

Grundmasse BNO: In der Dorfzone wird der Fokus mehr auf die ortsbaulichen, architektonischen und aussenräumlichen Qualitäten gelegt. Die gewachsenen Strukturen erfordern je nachdem eine gewisse Flexibilität. In der Dorfzone wird deshalb neu keine Ausnützungsziffer mehr festgelegt und die Höhenmasse und der Grenzabstand gelten neu als Richtwert. Abweichungen vom Richtwert sind möglich, wenn ortsbaulich und architektonisch eine bessere Lösung erzielt wird.

Anstelle der bisherigen Definition des **gewachsenen Terrains** gilt neu der Begriff **massgebendes Terrain**. Als massgebendes Terrain gilt der natürlich gewachsene Geländeverlauf. Kann dieser infolge früherer Abgrabungen und Aufschüttungen nicht

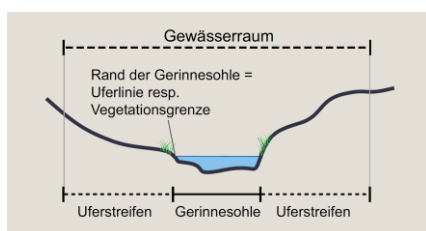
mehr festgestellt werden, ist vom natürlichen Geländeverlauf der Umgebung auszugehen. Im Gegensatz dazu galt bisher als gewachsenes Terrain der bei Einreichung des Baugesuches bestehende Verlauf des Bodens.

Die **Höhen von Gebäuden** waren bisher über die Anzahl Vollgeschosse sowie über die Masse der Gebäudehöhe und der Firsthöhe definiert. In der neuen BNO wird die Definition über die **Vollgeschosse** beibehalten, wobei sich in der Messweise erhebliche materielle Änderungen ergeben. Bei der Bemessung der Vollgeschosse gilt neu im Durchschnitt eine Geschosshöhe von max. 3.2 m (bisher 3.0 m). Ein wesentlicher Unterschied ist auch, dass für die zulässige Überschreitung des Untergeschosses neu ein **Durchschnittsmass** von 80 cm gilt (vgl. nachfolgende Skizze), wodurch das Untergeschoss deutlich stärker herausragen kann. Anstelle der Firsthöhe wird neu eine **Gesamthöhe** festgelegt. Diese erfasst im Gegensatz zur Firsthöhe das gesamte Bauvolumen aller Dachformen. Die Gesamthöhe ist der grösste Höhenunterschied zwischen dem höchsten Punkt der Dachkonstruktion und den lotrecht darunter liegenden Punkten auf dem massgebenden Terrain. Diese Definition kann führen, dass sich der massgebende Bereich für die Gesamthöhe im Gebäudeinnern befindet.

Umsetzung Gewässerraum

Gemäss kantonalem Richtplan (Beschluss L1.2/1.1) berücksichtigen und sichern Kanton und Gemeinden den Gewässerraum bei ihren raumwirksamen Tätigkeiten. Die Gemeinden haben den Gewässerraum im Rahmen der Nutzungsplanung festzulegen. Die gesetzlichen Vorgaben sind im eidgenössischen Gewässerschutzgesetz und in der eidgenössischen Gewässerschutzverordnung sowie im kantonalen Baugesetz enthalten.

Die gesamte Breite des Gewässerraumes ergibt sich aus der Summe der beiden Uferstreifen plus der natürlichen Gerinnesohlebreite. Die neu festzulegenden Gewässerzonen für offene Gewässer / Bäche sind im Bauzonenplan und Kulturlandplan als überlagerte Flächen dargestellt.



Schematische Darstellung der Begriffe

Quelle: Arbeitshilfe zur Umsetzung der Gewässerräume in der Nutzungsplanung, Departement BVU Kanton Aargau, Stand November 2022

Die Festlegung der Gewässerräume stützt sich auf folgende Grundsätze:

Bei den Fliessgewässern innerhalb der Bauzonen mit einer Gerinnesohlenbreite von weniger als 2 m Breite wird ein Uferstreifen von 6 m festgelegt (§ 127 Abs. 1 lit. b BauG).

Bei Fliessgewässern ausserhalb Bauzonen mit einer Gerinnesohle zwischen 0.5 bis 2 m Breite wird gestützt auf § 127 Abs. 1 lit. b BauG ein Gewässerraum von 11 m festgelegt. Der Mindestabstand für Bauten und Anlagen zum Rand der Gerinnesohle beträgt 6 m.



Bei eingedolten Gewässern beträgt die Breite des Uferstreifens 6 m (§ 127 Abs. 1c BauG).

Bei Fliessgewässern mit einer Gerinnesohlebreite grösser als 2 m wird der Gewässerraum gestützt auf die Fachkarte Gewässerraum des Kantons festgelegt. Im Gemeindegebiet hat lediglich ein Teil des Guntenbachs im Norden eine natürlich Gerinnesohlebreite von mehr als 2 m. Beim Guntenbach werden Gewässerraumbreiten von maximal 12 m festgelegt.

Als Grundlage für die Ausscheidung der Gewässerräume dient der Bachkataster. Die Bachverläufe wurden auf die aktuellen Daten der amtlichen Vermessung angepasst. Die neu festzulegenden Gewässerraumzonen sind im Bauzonenplan und im Kulturlandplan flächig als überlagerte Zone dargestellt. Einzig die eingedolten Bäche werden mit einem Liniensymbol bezeichnet.

Gemäss kantonaler Praxis ist für eingedolte Bäche ausserhalb Baugebiet zwar ein Gewässerraum, aber nur der Abstand von Bauten und Anlagen festzulegen und es gelten keine Bewirtschaftungsbeschränkungen. Dies ist gestützt auf Art. 41c Abs. 6b GSchV möglich.

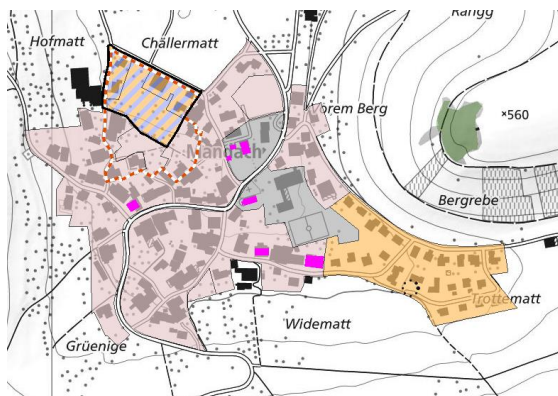
Die extensive Gestaltung und Bewirtschaftung innerhalb des Gewässerraumes wird direkt durch die Gewässerschutzgesetzgebung des Bundes in Art. 41c GSchV definiert: *Im Gewässerraum dürfen keine Dünger und Pflanzenschutzmittel ausgebracht werden. Einzelstockbehandlungen von Problempflanzen sind ausserhalb eines 3 m breiten Streifens entlang des Gewässers zulässig, sofern diese nicht mit einem angemessenen Aufwand mechanisch bekämpft werden können.*

Bauzonenplan und Kulturlandplan

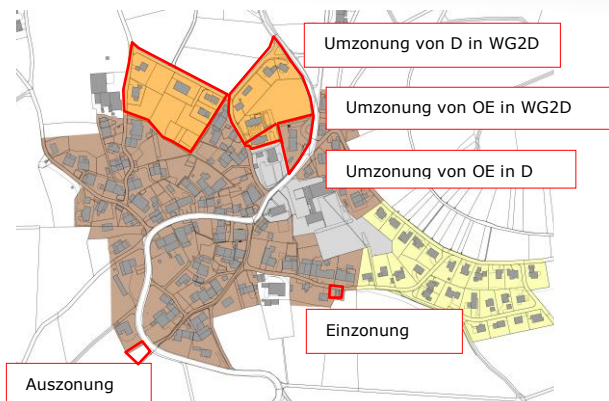
Bauzonenplan

Bisher bestanden in Mandach vier verschiedene Bauzonen; Dorfzone (D), Wohnzone 2 (W2), Wohn- und Gewerbezone (WG2), Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (OE). Das bestehende Bauzonenregime wird grundsätzlich beibehalten mit Ausnahme der Anpassung der Wohn- und Gewerbezone, welche neu als Wohn- und Gewerbezone 2 Dorfrand (WG2D) bezeichnet ist. In der WG2D wird eine etwas besser auf die örtliche Situation Rücksicht nehmende Einpassung verlangt, um das ruhige Erscheinungsbild des alten Dorfteiles zu respektieren und um am nördlichen Siedlungsrand eine homogenere Siedlungsstruktur mit angemessenem Übergang ins offene Kulturland zu sichern.

Das Gebiet Pfründmatt im Nordosten des Baugebietes war bisher der Dorfzone zugewiesen. Die Beibehaltung der Dorfzone rechtfertigt sich nicht, weil die betreffende Fläche vollständig ausserhalb des alten Dorfteiles wie auch des ISOS-Gebietes liegt. Die bestehenden Gebäude sind neuere Bauten mit typologisch eigenem Charakter. Zudem ist eine relativ grosse Fläche noch unüberbaut. Das Gebiet liegt am Siedlungsrand und wird neu der Wohn- und Gewerbezone 2 Dorfrand (WG2D) zugewiesen.



Rechtskräftige Bauzonen: Quelle AGIS



Neuer Bauzonenplan; Grundnutzungen

Die Abgrenzung der Dorfzone wird im Wesentlichen beibehalten. Die Dorfzone umfasst zusammen mit der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen die im ISOS enthaltenen Gebiete. Sie wird in verschiedenen Bereichen wie bisher etwas grösser ausgeschieden bzw. an Parzellengrenzen angepasst, um im sensiblen Umfeld eine sorgfältige Integration in den örtlichen Kontext zu gewährleisten.

In der Dorfzone werden bezüglich des Bauens im Bestand und in prägenden Frei- / Hofräumen differenzierte Zonenbestimmungen formuliert:

In den Bereichen Bauen im Bestand sollen sich bauliche Massnahmen an den bestehenden Volumen mit ihren Typologien orientieren.

In den prägenden Frei- / Hofräumen sollen die Zonenbestimmungen Abweichungen von der traditionellen Bauweise zulassen, um eine klare Unterscheidung zwischen den prägenden alten Dorfteilen und den neueren Bauten zu erreichen.

In Zusammenhang mit einer aus raumplanerischer Sicht verstärkt anzustrebenden Innenentwicklung wurden zwei Flächen ermittelt, wo eine gesamthaft geplante Entwicklung erwünscht ist, die gestützt auf kantonale Vorbehalte eine Gestaltungsplanpflicht zugewiesen erhalten. Aus Sicht der Gemeinde sollte ursprünglich wegen bereits durchgeführter Planungen oder wegen nicht allzu grosser oder bedeutender Lagen auf eine generelle Gestaltungsplanpflicht verzichtet und lediglich eine bedingte Gestaltungsplanpflicht definiert werden. In der BNO werden für die gestaltungsplanpflichtigen Areale die Ziele der angestrebten gesamthaft optimierten Entwicklung aufgenommen. Damit wird das öffentliche Interesse an einer qualitätsvollen Entwicklung dargelegt.

Kulturlandplan

Die wichtigsten übergeordneten Vorgaben werden im Kulturlandplan umgesetzt werden:

Richtplanung Aargau / Bundesvorgaben	Umsetzung
Landwirtschaftszonen, Fruchtfolgeflächen (L 3.1)	Wie bisher werden die Landwirtschaftszonen im Kulturland grundeigentümerverbindlich festgelegt. Die Fruchtfolgeflächen werden im Kulturlandplan neu als orientierender Inhalt dargestellt.

	In der Landwirtschaftszone richtet sich die Zulässigkeit von Bauten und Anlagen wie auch der Bewirtschaftungsformen nach dem eidgenössischen Raumplanungsgesetz und der zugehörigen Raumplanungsverordnung. Für die Gemeinden ergibt sich wenig Handlungsspielraum.
<i>Landschaften von kantonaler Bedeutung (LkB, L 2.3)</i>	Die LkB werden im Kulturlandplan neu vollständig als Landschaftsschutzzone umgesetzt. Anstelle von Aussparungen werden sogenannte Siedlungseier neu mit L bezeichnet. In der Landschaftsschutzzone werden die Voraussetzungen für spezielle Anbauformen wie Obstbaumkulturen (Hagelschutznetze, Plastikfolien), Christbaumkulturen und eventuell weitere gesichert. Für Rebbauf Flächen sind Stütz- / Trockenmauern zugelassen, wenn sie zur Bewirtschaftung benötigt werden.
<i>Landschaften und Naturdenkmäler von nationaler Bedeutung (BLN, L 2.4)</i>	Fast das gesamte Gemeindegebiet befindet sich im BLN-Gebiet „Aargauer Tafeljura“. Eine Festlegung der Landschaftsschutzzone über das gesamte Gemeindegebiet wird als nicht sachgemäss beurteilt. Die Abgrenzung der Landschaftsschutzzone orientiert sich an der LkB.
<i>Naturschutzgebiete von kantonaler Bedeutung (NkB, L2.5)</i>	Die Naturschutzgebiete werden gemäss dem kantonalen Richtplan vollständig als Schutzzonen festgelegt.
<i>Naturschutzgebiete von kantonaler Bedeutung im Wald (L4.1)</i>	Die Naturschutzgebiete im Wald werden gemäss dem kantonalen Richtplan vollständig als Schutzzonen festgelegt.
<i>Gewässer und Hochwassermanagement (L 1.2)</i>	Freihaltezone Hochwasser mit genereller Bestimmung in § 20 BNO bzw. § 36c BauV gesichert.
<i>Gefahrenkarte Hochwasser</i>	Im Baugebiet Darstellung als überlagerte Schutzzone Oberflächenwasserabfluss in § 19 BNO geregelt.

Schutzzonen und -objekte

Im Kulturlandplan müssen die Schutzzonen und -objekte grundeigentümergebunden, das heisst mit relativ hoher Verbindlichkeit festgelegt werden. Bei der Ausscheidung der einzelnen Objekte ist deshalb eine gewisse Zurückhaltung geboten. Insbesondere soll den gesamtbetrieblichen Bewirtschaftungsvereinbarungen zwischen den Landwirten und dem Kanton zur Abgeltung ökologischer Leistungen nicht entgegen gewirkt werden. Gleichzeitig können bereits geschützte Zonen und Objekte nicht ohne Weiteres aus dem Schutz entlassen werden.



Als Basis für die Ausscheidung der Schutzzonen und -objekte diente ein erneuertes Landschaftsinventar. Aufgrund der fachlichen Beurteilung der einzelnen Inventarobjekte wurde die Schutzwürdigkeit festgelegt und als Ergebnis der Beratung werden folgende Schutzzonen und -objekte in den Kulturlandplan aufgenommen:

Naturschutzzonen im Kulturland:

Extensiv genutzte Weide: 2 Flächen werden neu als extensiv genutzte Weide geschützt.

Magerwiese: 16 Flächen werden als Magerwiese geschützt, davon wird eine neu aufgenommen (M18). Im Inventarplan werden die Magerwiesen unterschieden in Magerwiesen mit unterschiedlichen Schnittzeitpunkten. Die Gemeinde hat sich entschieden, im Kulturlandplan auf eine zusätzliche Unterscheidung der Magerwiesen in verschiedene Kategorien in Sinne einer flexibleren Bewirtschaftung zu verzichten.

Hecken, Feld und Ufergehölze:

Die bisher geschützten Objekte werden fast alle weiterhin geschützt. Neu werden im Kulturland 32 Objekte geschützt.

Einzelbäume, Baumgruppen, Baumreihen:

Im Kulturland werden 9 Objekte geschützt. Innerhalb der Bauzone werden weitere 2 Objekte neu geschützt.

Feuchtstandorte (Weiher und Tümpel):

Die 2 Weiher werden weiterhin geschützt.

Quelle:

Die Quelle am Guntenbach wird weiterhin geschützt.

Höhle:

Die Höhle wird weiterhin geschützt.

Geologischer Aufschluss:

Die beiden geologischen Aufschlüsse werden weiterhin geschützt.

Steinbruch:

Auch der ehemalige Steinbruch mit Pioniervegetation wird weiterhin geschützt.

Grenzstein:

14 Grenzsteine werden geschützt.

Denkmal:

Geschützt werden ein Gedenkstein im Wald und einer im Dorf. Weiter sind im Orientierungsinhalt des Kulturlandplans die beiden kantonalen Denkmalschutzobjekte Ruine Wessenberg und Grenzstein dargestellt.



Brunnen:

Innerhalb der Bauzone werden 10 Brunnen geschützt.

Aussichtspunkte:

Neu werden 4 Aussichtspunkte unter Schutz gestellt.

Trockenmauer:

Eine Trockenmauer im Wald wird weiterhin geschützt.

Öffentliche Auflage / Einwendungen

Im Rahmen der öffentlichen Auflage wurden insgesamt 10 Einwendungen mit total 17 Anträgen eingereicht. Davon wurden 2 Einwendungen gestützt auf die Einigungsverhandlungen vollumfänglich zurückgezogen. Von den 15 Anträgen konnten deren 7 teilweise gutgeheissen und deren 8 Anträge mussten abgewiesen werden.

Gegenüber der öffentlichen ergeben sich folgenden Anpassungen an der Planungsvorlagen:

Neuer § 4 Abs. 3 BNO mit folgendem Wortlaut:

«Sind bei Einreichung eines Baugesuches wesentliche Teile, in der Grössenordnung von einem Drittel bis zur Hälfte, eines gestaltungsplanpflichtigen Gebietes überbaut und die verbleibenden Flächen für sich betrachtet eigenständig erschliessbar, kann auf eine Gestaltungsplanpflicht verzichtet werden.»

§ 9 Abs. 10 nBNO wird mit dem folgenden Wortlaut ergänzt:

«Sorgfältig eingepasste Aufdachanlagen können bei Altbauten unter Abwägung der Interessen bewilligt werden.»

§ 9 Abs. 12 nBNO wird mit dem Nebensatz [...], soweit das Erhaltungsziel der Zone betroffen ist [...] ergänzt.

Bauzonenplan

Der schraffierte Bereich «Spezialbestimmung gemäss § 9 Abs. 4 BNO» im Bereich der Parzelle Nr. 962 wird aufgrund der dort bestehenden Altbauten reduziert.

Bauzonenplan / Anhang BNO

Das Schutzobjekt Einzelbaum «Linde B4» wird aus dem Schutz entlassen.

Das Baugebührenreglement wurde anlässlich der Gemeindeversammlung vom 26. November 1995, der Anhang dazu am 25. Juni 2015, beschlossen. Weil das revidierte Baugebührenreglement erst später angepasst werden soll, wird es von der Aufhebung ausgenommen. § 47 BNO wird entsprechend angepasst.



Fazit und Würdigung

Im rund 8 Jahre dauernden Planungsprozess der Gesamtrevision der Allgemeinen Nutzungsplanung der Gemeinde Mandach wurden die kommunalen Planungsinstrumente inhaltlich und formal überprüft, dem übergeordneten Recht angepasst und mit den kommunalen Entwicklungszielen in Übereinstimmung gebracht. Die gesamthaft revidierte Allgemeine Nutzungsplanung ist auf die kantonalen, regionalen und kommunalen Grundlagen abgestützt und bildet das Ergebnis aus der Abwägung von Bau-, Landwirtschafts- und Schutzinteressen.

Die Allgemeine Nutzungsplanung muss vielfältigen Ansprüchen des Raumplanungs-, Umwelt- und Baurechts genügen. Die Umsetzung übergeordneter gesetzlicher Vorgaben kann zu einer Betroffenheit privater Liegenschaften führen. Unter Abwägung öffentlicher und privater Interessen wurde die private Betroffenheit so gering wie möglich gehalten.

Hohes Gewicht wird auf eine in vielen Belangen qualitätsvolle Entwicklung gelegt. Die Gemeinde Mandach erhält so ein aktualisiertes und modernes Planungsinstrument, das eine auf die örtliche Situation differenziert abgestimmte Entwicklung sicherstellt.

Weiteres Verfahren

Führen Anträge im Rahmen eines Beschlusses durch die Gemeindeversammlung zu wesentlichen Änderungen, ist die Vorlage in den betreffenden Themenbereichen an den Gemeinderat zurückzuweisen (§ 25 Abs. 2 BauG). Als wesentlich gelten beispielsweise Änderungen, welche einzelne oder mehrere Ziele der Vorlage berühren, neue oder andere Auswirkungen auf Raum und Umwelt haben oder andere private Interessen berühren.

Nach unbenutztem Ablauf der Referendumsfrist wird der Genehmigungsbeschluss der Gemeindeversammlung publiziert und die Beschwerdefrist beginnt. Innerhalb einer Frist von 30 Tagen kann dann beim Regierungsrat Beschwerde führen, wer ein schutzwürdiges eigenes Interesse hat und bereits erfolglos Einwendung erhoben hat. Die gesamthaft Nutzungsplanung tritt erst mit der Genehmigung durch den Kanton in Kraft.

Die zur Beschlussfassung vorgelegten Unterlagen und die zugehörigen Dokumente können während der Aktenaufgabe im Gemeindehaus Mandach sowie auf der Gemeindehomepage www.mandach.ch eingesehen werden.

Antrag

Der Gemeinderat beantragt die Genehmigung der Gesamtrevision Allgemeine Nutzungsplanung mit Bau- und Nutzungsordnung, Bauzonenplan und Kulturlandplan.



11. Verschiedenes und Umfrage
