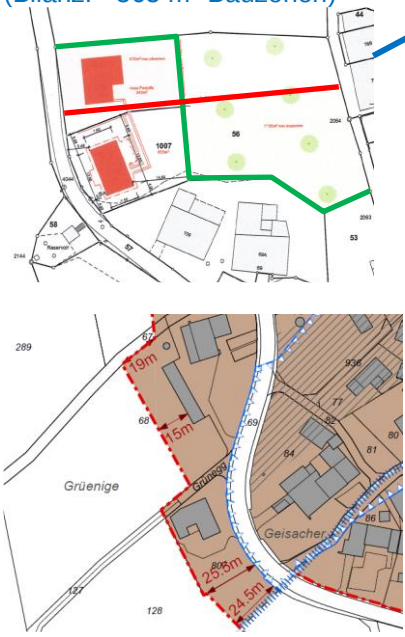


Kantonale Vorprüfung, Ergebnisse

Nr.	Titel	Auszüge aus Stellungnahme Kanton	Erwägungen Gemeinde	Fazit Gemeinde
2	Gesamtbeurteilung	Gestützt auf das REK wird die hochwertige Siedlungsentwicklung differenziert gefördert, was begrüsst wird. Die vorliegende Planung basiert auf einer sehr sorgfältigen Ortsanalyse.		➤ Kenntnisnahme, in Ordnung
		Vorlage ist noch nicht vorbehaltlos genehmigungsfähig. Abstimmungsbedarf besteht bezüglich: - Festlegungen im Kontext Erhaltung Ortsbild - Bauzonengrösse und -abgrenzung	Wird in den nachfolgenden Kapiteln vertieft behandelt.	➤ vgl. nachfolgende Kapitel
2.3	Verfahren	Die wichtigsten Ergebnisse des Mitwirkungsverfahrens sind zur Erläuterung und Begründung öffentlich zu machen.	Die Ergebnisse werden in einem Mitwirkungsbericht zusammengefasst.	➤ Kenntnisnahme, Ergebnisse aus Mitwirkung in abschliessende Vorprüfung einfließen lassen.
3.2	Regionale Abstimmung	Die regionalen Planungsverbände ZurzibietRegio sowie Brugg Regio sind zur Stellungnahme einzuladen.	Stellungnahme liegen vor: Zurzibiet Regio vom 1. Nov. 2019, Brugg Regio vom 6. Nov. 2019	➤ Regionale Hinweise werden parallel zu den Mitwirkungseingaben beantwortet
3.3	Einwohner	In den Planungsunterlagen wird die mutmassliche Bevölkerungszahl für die Jahr 2033 und 2040 nicht ermittelt; die Gemeinde rechnet aber für diese Phase mit einer geringen Bautätigkeit (Planungsbericht S. 20).	Aussage im Planungsbericht: Für den Planungshorizont von 15 Jahren kann realistisch betrachtet mit einem Einwohnerpotenzial von höchstens 80 bis 100 Einwohnern gerechnet werden.	➤ Aussagen im Sinne des kantonalen Hinweises wurden gemacht
3.3.2	Bauzonengrösse und Fassungsvermögen den Wohn- und Mischzonen	Die Bauzonenreserven und das theoretische Potenzial zur Innenentwicklung ermöglichen ein Bevölkerungswachstum, das deutlich über den kantonalen Prognosen liegt (Planungsbericht Kap. 5.2.4). Die Bauzonengrösse ist gemäss derzeitiger Beurteilung mit Art. 15 Abs. 1 RPG nicht ohne weiteres vereinbar (siehe Ziff. 3.3.4)	Anhand der Grösse von Mandach ist das Abstellen auf statistische Werte wenig aussagekräftig. Die Bauzonen sind kompakt und zusammenhängend ausgeschieden. Die Abgrenzungen am Siedlungsrand nehmen auf die vorhandene ortsbauliche Struktur Rücksicht.	➤ Grundsätzlich muss die Bauzonengrösse bestehen bleiben.

Nr.	Titel	Auszüge aus Stellungnahme Kanton	Erwägungen Gemeinde	Fazit Gemeinde
	Demografische Entwicklung	Die Anzahl der über 65-Jährigen wird bis 2033 deutlich ansteigen. Die Anzahl der unter 20-Jährigen wird tendenziell eher sinken (wobei auf Unsicherheit der Werte hingewiesen wird). Es wird empfohlen , in Bezug auf die mutmassliche demografische Entwicklung zweckmässige Vorgaben zu prüfen und festzulegen (wie Zielvorgaben für die wichtigsten Entwicklungsgebiete, Planungsgrundsätze in der BNO).	Aussage im Planungsbericht: <i>In Mandach beträgt aktuell der Anteil der über 65-jährigen Personen an der Gesamtbevölkerung rund 15%. Dieser Anteil wird bis ins Jahr 2030 auf rund 50% anwachsen, danach bis im Jahr 2040 wieder auf rund 30% zurückgehen.</i> Mandach ist für Familien attraktiv. Möglich und realistisch ist, dass der Anteil der unter 20-jährigen zunimmt. Die Gemeinde Mandach ist von der Bevölkerungsstruktur her im Vergleich mit anderen Gemeinden nicht überaltert, die Schülerzahlen sind konstant bzw. leicht steigend.	➤ Bereits besteht eine Überbauung mit Jugend- / Alterswohnungen auf der Parzelle 121 (Pfrundmatt). Auf der angrenzenden unüberbauten Fläche besteht Raum für weitere Etappen (Land der Kirchgemeinde) ➤ Erhebung der Nutzungsreserven zeigt, dass unterschiedliche Wohnformen möglich sind. ➤ Angeregte Vorgaben werden aufgrund der baulichen Strukturen (Altbauten eignen sich für Familienwohnungen) und der stagnierenden Einwohnerentwicklung als nicht zweckmässig erachtet.
3.3.3	Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen OE	Flächen werden von der OE in die WG2D umgezont. (Parzelle Nr. 799, teilweise Nr. 121). Ein Nachweis, dass die OE für die mutmassliche Bevölkerungsentwicklung ausreichend dimensioniert sind, fehlt. Bei Umzonungen von OE gilt es die mutmasslichen Erfordernisse für öffentliche Zwecke in Abstimmung mit der potenziellen Bevölkerungsentwicklung (Fassungsvermögen der Wohn- und Mischzonen) zu überprüfen und die Erkenntnisse im Planungsbericht darzulegen.	Die Teilparzelle Nr. 121 betrifft eine realisierte Überbauung für Alters- / Jugendwohnungen. Die Parzelle Nr. 799, das ehemalige Postgebäude, wurde vollständig zu Wohnzwecken umgebaut und wird nicht mehr für die ursprüngliche Nutzung benötigt. Bei 334 Einwohnern (Ende 2019) und einem realistischen Einwohnerpotenzial von höchstens 80 bis 100 Einwohnern genügen die verbleibenden Zonen OE, um die vorhandenen Bedürfnisse abzudecken.	➤ Umzonungen beibehalten, im Planungsbericht Erläuterungen gemäss den Erwägungen. Kein Bedarf für spätere andere Zonen OE. ➤ Aktuelle Nutzungen in Zone OE: Räume Primarschule, Kindergarten, Gemeindeverwaltung; Turnhalle, Hartplatz, Spielwiese, Spielplatz. Mehrfachnutzung Vereine. ➤ Im Weiteren befinden sich die Kirche, der Friedhof und das Pfarrhaus in der Zone OE. ➤ Es ist klar absehbar, dass die verbleibende Zone OE für die vorhandene Gemeindegrösse ausreicht.
3.3.4	Bauzonenabgrenzungen im Einzelnen	Gemäss Art. 15 RPG sind die Gemeinden verpflichtet, das Fassungsvermögen der Wohn- und Mischzonen so auszugestalten, dass damit der voraussichtliche Bedarf der nächsten 15 Jahre abgedeckt wird. In der Planungsvorlage sind - bis auf die flächengleichen Bauzonenumlegungen auf den Parz. 56 und 68 - keine Auszonungen vorgesehen.	Neben der rechnerischen Beurteilung sind auch die übrigen Grundsätze des RPG's zu beachten: Klare Trennung Baugebiet / Nichtbaugebiet, kompakte Siedlungen, Zonenrand so gelegt, dass ostbaulich einwandfreie Einpassung möglich ist.	➤ Grundsätzlich muss die Bauzonengrösse bestehen bleiben.

Nr.	Titel	Auszüge aus Stellungnahme Kanton	Erwägungen Gemeinde	Fazit Gemeinde
3.3.4	Auszonungen	Die Gemeinde ist verpflichtet, Auszonungen (Nichteinzonungen) zu prüfen und die Ergebnisse dieser Überprüfung im Planungsbericht zu erläutern (vgl. 3.5.6 Erläuterungsbericht zur Richtplananpassung Siedlungsgebiet vom 24. März 2015). Folgende Flächen sind zu überprüfen: - unverbaute Bauzonenflächen am Zonenrand (z.B. Parz. 56, 68, 89, 94, 128) Vorschlag Eigentümer zur Umlegung (Bilanz: - 565 m² Bauzonen) 	Die Bauzonen sind seit 2000 rechtskräftig. Sie sind im Verhältnis zur bestehenden Bebauung nicht offensichtlich zu gross oder überdimensioniert, insbesondere weil die vorgängig erwähnten Grundsätze der Raumplanung eingehalten sind. Parz. Nr. 56 (Schlössli): Ist erschlossen. Bauabsicht vorhanden. Flächengleiche Umlegung ermöglicht ortsbaulich / topografisch sorgfältig eingepasste Fortführung. Erweiterung befindet sich ausserhalb ISOS-Gebiet. Die fingerartige Siedlungsstruktur wird dafür weitergeführt. Mit Neuverschlagnung Eigentümer kann die Bauzone um 565 m² reduziert werden. Parz. Nr. 68 (Gruenige): Ist erschlossen / überbaubar. Flächengleiche Umlegung ermöglicht ortsbaulich optimale Einordnung. Parz. Nr. 89 (Geissacker): Erschlossen. Überbauungsabsicht vorhanden. Dreiseitig von Bauzonen umgeben. Parz. Nr. 94 (Schattengasse): Erschlossen. Grösstenteils überbaut. Parz. Nr. 128 (Ortseingang Süd): Isolierte Fläche an Dorfstrasse / am Gruenige-Bach. 7 m bis 11 m breiter Streifen bleibt überbaubar. Eventuelle Synergien mit Parzelle Nr. 807.	➤ Planungsbericht wird mit entsprechenden Ausführungen ergänzt. Betreffende Flächen sollen Entwicklungsoptionen offenhalten. Bei Auszonungen wären Grundsatzfragen der Entschädigung im Detail zu klären. ➤ Parzelle Nr. 56; Umlegung Bauzone, Reduktion um 565 m² vornehmen, qualitativ genügendes Projekt wird sichergestellt ➤ Parzelle Nr. 68; Bauzone weiterhin zweckmässig, rundet Siedlungsgebiet ab. ➤ Parzelle Nr. 89; Bauzone weiterhin zweckmässig, rundet Siedlungsgebiet ab, Baugesuch am Laufen. ➤ Parzelle Nr. 94; Bauzone weiterhin zweckmässig, Wagenschopf (915) als Substanzschutzobjekt aufnehmen, der sich gut in eine Gesamtüberbauung integrieren lässt ➤ Parzelle Nr. 128; Weiterhin drin lassen

Nr.	Titel	Auszüge aus Stellungnahme Kanton	Erwägungen Gemeinde	Fazit Gemeinde
3.3.4	Auszonungen	- unverbaute Bauzonenflächen, deren zweckmässige Überbauung und Erschliessung nicht offensichtlich sind (z.B. Parz. Nr. 64) - unverbaute Flächen in den Gebieten "Grauktel / Spittel" sowie "Pfruendmatt". Dabei gilt es zu berücksichtigen, dass diese Gebiete gemäss ISOS in der U-RI II "Talboden, flaches Kulturland" mit dem Erhaltungsziel "a" liegen (erhalten der Beschaffenheit). Für Flächen innerhalb des umbauten Gebiets, deren Zuweisung zur LWZ nicht zweckmässig ist, sind gegebenenfalls Auszonungen gestützt auf § 170 BauG (Übergangszonen) zu prüfen und vorzunehmen. Rückzonungen von klar überdimensionierten Bauzonen werden grundsätzlich als Nichteinzonungen qualifiziert. Sind in der Regel entschädigungslos möglich.	Auszonung führt zu nicht nachvollziehbarem Verlauf des Bauzonenrandes. Parzellenübergreifende Überlegungen vorhanden. Im Grauktel / Spittel besteht ein rechtskräftiger Erschliessungsplan. Grösste Bauzonenreserve, rundum bereits überbaute Liegenschaften vorhanden. Areal Pfruendmatt ermöglicht Realisierung eines zielgerichteten Wohnraumangebotes. Ist ebenfalls rundum vom Bauten umgeben. Eine Zuweisung in eine Übergangszone hätte rein deklaratorischen Charakter. Damit wird faktisch eine Auszonung geschaffen. Rechtlich heikle Abgrenzungsfrage Auszonungen / Nichteinzonung würde erst im nachgelagerten Verfahren geklärt bei allfälligen Entschädigungsklagen. Eine so pauschalisierende Aussage mit einem entsprechenden Verfahrensrisiko ist rechtlich zu wenig unterlegt.	➤ Raumplanerisch zweckmässige Zonierung belassen ➤ Wichtigste Entwicklungspotenziale der Gemeinde in dieser für die Grösse noch angemessenen Dimension belassen. ➤ Nicht praxistaugliche Übergangszone wird entschieden abgelehnt. ➤ Gemeinde kann sich solche Verfahrensrisiken nicht leisten.
	Wichtigste Umzonungen	Die Umzonungen der Gebiete "Grauktel / Spittel" und "Pfruendmatt" können aus fachlicher Sicht nachvollzogen werden. Unter dem Vorbehalt, dass die beiden Entwicklungsgebiete im Sinne von Art. 15 RPG als rechtmässig beurteilt werden können, ist im Interesse der sehr guten Einpassung ins bedeutende historische Bebauungsgefüge im Ortskern die Gestaltungsplanpflicht mit Zielvorgaben festzulegen. Die Umzonung der Parz. 799 von OE in WG2D wird aus fachlicher Sicht nicht unterstützt. Die Parzelle ist, soweit diese mittel- bis langfristig für öffentlichen Zwecke nicht mehr notwendig ist, von der OE in die D umzuzonen.	vgl. 3.3.3 Gestaltungsplanpflicht mit Zielvorgaben ist denkbar. Allerdings muss weiterhin die Möglichkeit vorhanden sein, auf einen Gestaltungsplan verzichten zu können, wenn die Zielvorgaben auf andere Weise erfüllt werden können. Ehemaliges Postgebäude wurde erst in den 1980-er Jahren erbaut. Ist nicht Bestandteil des alten Dorfteiles. Areal war vorher nicht überbaut. WG2D wäre entsprechend sachgerechter.	➤ Kenntnisnahme / in Ordnung ➤ Anpassung im Sinne der Erwägungen denkbar, d.h. bedingte Gestaltungsplanpflicht mit Zielvorgaben, § 4 BNO umformulieren ➤ Zuweisung in Dorfzone

Nr.	Titel	Auszüge aus Stellungnahme Kanton	Erwägungen Gemeinde	Fazit Gemeinde
	Umlagerungen von Bauzonen	Vor dem Hintergrund des zu grossen Fassungsvermögens sind die Bauzonenumlagerungen auf den Parzellen 56 und 68 (unverbaute Flächen an Zonenrandlagen) nicht genehmigungsfähig . Die unverbauten Flächen auf den Parzellen 56 und 68 sind bzgl. Auszonungen zu prüfen. Der Flächenabtausch auf der Parzelle 56 geht zu Lasten von FFF2.	Die geplanten Bauzonenumlagerungen auf den Parzellen Nr. 56 und 68 führen unter Beibehaltung der Bauzonenflächen (teilweise sogar leichten Verkleinerung) zu wesentlich optimaleren Rahmenbedingungen für besser eingepasste Überbauungen. Nicht einsehbar, weshalb dies zu Lasten von FFF2 geht.	➤ Verknüpfung einer sachgerechten Anpassung der Bauzonengrenze mit dem Fassungsvermögen ist unverständlich (zumaß widerlegt werden kann, dass Auszonungen mit anderen Grundsätzen der Raumplanung vereinbar sind)
	Arrondierungen	Der Wagenschopf auf den Parzellen 95 und 96 wird neu unter Substanzschutz gestellt und in die Dorfzone eingezont. Diese Einzonung erfüllt die Voraussetzungen gemäss Richtplan. Das Siedlungsgebiet wird nicht fortgeschrieben.	Müsste nicht formuliert werden, dass das Siedlungsgebiet fortgeschrieben wird?	➤ Berichtigung in den bereinigten Akten zur abschliessenden Vorprüfung
	Mehrwertabgabe	Die ausgefüllte Liste "Mehrwertabgabe und Baupflicht" ist mit dem nächsten Planungsentwurf einzureichen. Nebst den Umzonungen von OE in WG2D sind auch die flächengleichen Umzonungen innerhalb der Parz. 56 und 68 relevant auf die Beurteilung der Mehrwertabgabe und müssen auf der Liste aufgeführt werden.	Gestützt auf § 1 Abs. 2 MWAV handelt es sich bei den Umlagerungen am Bauzonengrand um Bagatellfälle, da die Ein- / Auszonungen flächengleich sind.	➤ Liste gemäss kantonalem Hinweis erstellen ➤ Trotzdem auf Liste "Mehrwertabgabe und Baupflicht" aufführen
	Baupflicht	Bei Einzonungen - soweit diese nicht bedingt erfolgen - und bei Umzonungen, die der Einzonung gleichgestellt sind, legt der Gemeinderat eine Frist für die Überbauung des Grundstücks fest, die mit dem Erschliessungsprogramm abgestimmt ist (i.d.R. zwischen 5 und 10 Jahren). Die Vorkehren zur Baupflicht sind im Planungsbericht darzulegen.	Die Umzonungen von OE in WG2D und die Einzonungsfläche auf den Parzellen Nr. 56 / 68 gelten als bereits überbaut. Eine Baupflicht erübrigt sich somit. Bei den flächengleichen Ein- / Auszonungen handelt es sich um Bagatellfälle im Sinne von § 1 Abs. 2 MWAV. Hier ist davon auszugehen, dass keine Baupflicht verfügt werden muss. <i>§ 1 Abs. 2 MWAV: Erfolgen Aus- und Einzonungen auf demselben Grundstück und im Rahmen der-selben Änderung der Nutzungsplanung, wird eine Mehrwertabgabe nur erhoben, soweit sich die der Bauzone zugewiesene Grundstücksfläche gesamthaft vergrößert hat.</i>	➤ Planungsbericht ergänzen ➤ Erläuterungen im Planungsbericht gemäss den Erwägungen ➤ Neue Parz. 1007 vollständig innerhalb der rechtskräftigen Bauzonen. Allfällige, allerdings von der kantonalen Zustimmung abhängige Umlegungen der Bauzonen würden mit grosser Wahrscheinlichkeit allein die Parzelle Nr. 56 betreffen.

Nr.	Titel	Auszüge aus Stellungnahme Kanton	Erwägungen Gemeinde	Fazit Gemeinde
3.3.5	Ortsbild	Die vorliegende Planung basiert auf einer sehr sorgfältigen Ortsanalyse. Die Qualitäten des Ortsbildes wurden erkannt und gewürdigt. Es wurde aber auch festgestellt, dass in den letzten Jahren weniger gut eingepasste Um- und Neubauten entstanden, welche das Ortsbild beeinträchtigen. Die vorgeschlagenen Bestimmungen in der neuen BNO sind insgesamt noch nicht vollumfänglich geeignet, die angestrebte mass- und qualitätsvolle Siedlungsentwicklung sowie andere formulierte Ziele zu gewährleisten.	BNO-Entwurf enthält umfassende qualitative Vorgaben, die unterstützt werden durch eine möglichst frühzeitige Beratung.	➤ Kenntnisnahme / in Ordnung ➤ Grundsatzdiskussion mit Kanton nötig anhand der folgenden Punkte (Differenzen bestehen v.a. bzgl. generellem Abbruchverbot)
	Dorfzone	Im historischen Dorfkern können mit der vorgesehenen BNO-Bestimmung sämtliche nicht geschützten Gebäude abgebrochen werden. Dies ist nicht mit den Zielen des ISOS vereinbar (Substanzerhalt im Gebiet der Haufendorfsiedlung). In der BNO ist in der Dorfzone ein allgemeines Abbruchverbot festzulegen. Es wird empfohlen, die Bestimmungen gemäss Muster-BNO inklusive Ausnahmebestimmung zu übernehmen. Berücksichtigt werden muss, dass bei einem Abbruch der Besitzstand für eine Unterschreitung des gesetzlichen Abstandes zur Kantonsstrasse entfällt.	Die Dorfzone bezweckt gemäss § 9 BNO die Erhaltung und sorgfältige Entwicklung sowie die Pflege des Ortsbildes. Bewusst wurde auf eine «generelle» Unterschutzstellungsbestimmung verzichtet. Das ISOS enthält als speziellen Erhaltungshinweis folgendes: <i>Obwohl die Bauernhäuser als Einzelbauten nicht von besonders hohem Wert sind, verdienen sie allesamt einen intensiven Schutz, denn zusammen bilden sie ein einfaches, aber intaktes Siedlungsbild.</i> Formulierung M-BNO / § 8 aBNO: <i>Gebäude sind mit ihrer Umgebung (den Vorgärten- und Vorplatzbereichen sowie den charakteristischen Umzäunungen) zu erhalten und dürfen nicht abgebrochen werden. Der Gemeinderat kann Ausnahmen bewilligen, sofern ein Gebäude für das Ortsbild unwichtig oder die Erhaltung der Bausubstanz unzumutbar ist.</i> Nur rund 5 Gebäude unterschreiten den Strassenabstand; davon 1 Gebäude mit Substanzschutz, bei 2 bis 3 Liegenschaften ist der Tatbestand einer «normalen» Ausnahme vorhanden.	➤ Grundsatzdiskussion mit Kanton nötig / kein generelles Abbruchverbot ➤ Selbst im ISOS wird darauf hingewiesen, dass die Qualität der Einzelbauten eigentlich keine explizite Unterschutzstellung rechtfertigen. ➤ Mit der Übernahme / Beibehaltung einer solchen Bestimmungen müsste bei Abbrüchen jedes Mal eine Ausnahme gegeben werden und die Kriterien «unwichtig» und «Erhaltung unzumutbar» erfüllt sein, was sich bei konsequenter Auslegung als relativ hohe Hürde erweist. Die Gewährung von Ausnahmen würde so eher zur Regel, was nicht das Ziel einer Bestimmung in der BNO sein kann. Interessenabwägung im Abschnitt 4.1.1 im Planungsbericht.

Nr.	Titel	Auszüge aus Stellungnahme Kanton	Erwägungen Gemeinde	Fazit Gemeinde
	Abweichungen in den schraffierten Bereichen der Dorfzone (§ 9 Abs. 5 BNO)	Die BNO (§ 9 Abs. 5 BNO) soll so umformuliert werden, dass klar wird, dass die wichtigsten inneren Freiräume erhalten bleiben oder nur zurückhaltend überbaut werden können. Es sind eher niedrige, kleinere Baukörper (da 2. Bautiefe) sorgfältig zu platzieren.	Hinweis einer zurückhaltenden Bebauung und von eher kleineren Baukörpern ist sachgerecht. Ergänzung BNO: <i>In den schraffiert dargestellten Bereichen ist eine zurückhaltende Bebauung mit eher kleinen Baukörpern zur Wahrung durchlaufender Freiräume vorzusehen. Unter dieser Voraussetzung sind Abweichungen ...</i>	➤ § 9 Abs. 5 BNO im Sinne der Erwägungen ergänzen ➤ <i>eher kleinen Baukörpern noch zu präzisieren</i>
	Dachaufbauten (§ 9 Abs. 7 BNO)	Ungestörte Dachflächen sind in Mandach heute noch praktisch überall anzutreffen. Wegen der Muldenlage sind diese äusserst wichtig und ein wesentlicher Bestandteil des ISOS. Als Dachaufbauten sind deshalb einzig Schleppgauben (möglichst mit qualitativer Beschreibung) auf höchstens einem Drittel der Fassadenlänge zuzulassen. Dacheinschnitte sind zu verbieten.	Hinweise sind aus fachlicher Sicht sachgerecht, d.h. <i>Beschränkung Dachaufbauten auf Schlepplukarnen</i> . Zudem regelt § 24 Abs. 1bis BauG abschliessend, dass in Dorfzonen <i>Dachdurchbrüche nur auf einem Drittel der Fassadenlänge erlaubt sind</i> .	➤ § 9 Abs. 7 BNO im Sinne der Erwägungen ergänzen / anpassen
	Fassadengestaltung	In § 9 Abs. 8 BNO ist der Satz "Abweichungen sind in begründeten Fällen gestattet" zu streichen. Dies wird schon mit § 69 BauG garantiert.	§ 69 BauG regelt <i>kantonrechtliche Ausnahmen für Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen</i> .	➤ § 9 Abs. 8 BNO belassen
	Umgebung	In der BNO sind geeignete Vorgaben im Interesse der Erhaltung der Vorplätze, insbesondere der Vorgärten, festzulegen. Mit der gewählten Formulierung in § 9 Abs. 9 BNO wird dem Erhalt der Vorgärten zu wenig Rechnung getragen.	Die Vorgaben zur Umgebungsgestaltung entsprechend dem Dorfcharakter sind verbindlich / stufengerecht. Der Erhalt von Vorgärten ist erstrebenswert, in der Realität müssen jedoch die Bereiche zwischen Strasse / Fassade vielfältige Ansprüche erfüllen. Deshalb muss eine Funktion / Gestaltung gesichert werden, die zwar den typischen Charakter aufnimmt, gleichzeitig aber eine sorgfältige Neugestaltung erlaubt.	➤ § 9 Abs. 9 BNO belassen, Begriff «Vorgärten» kann zusätzlich aufgenommen werden
	Solaranlagen	Die BNO Bestimmungen entsprechen nicht dem RPG. Die sorgfältige Einordnung in die Dachfläche sowie der Erhalt der ruhigen Dachlandschaft (§ 9 Abs. 10 BNO) ist nicht deckungsgleich mit dem Beeinträchtigungsverbot gemäss RPG / RPV. Die BNO Bestimmungen sind mit dem Beeinträchtigungsverbot zu ergänzen. Die Vollzugshilfe ist entsprechend anzupassen.	Die Dächer von Mandach sind mit unterschiedlichen Materialien eingedeckt, weisen aber trotzdem eine sehr ruhige Gesamtwirkung auf. Aufgabe der Nutzungsplanung muss es sein, zu konkretisieren; was «nicht wesentlich beeinträchtigen» konkret bedeutet. Ansonsten bestehen <i>aus Sicht der Gemeinde keine</i> Differenzen mit Ausführungen in Vollzugshilfe.	➤ § 9 Abs. 10 BNO ergänzen: ... können zugelassen werden, <i>wenn das Erscheinungsbild der Dachlandschaft nicht wesentlich beeinträchtigt wird. ... Der Gemeinderat zeigt in einer Vollzugshilfe die gestalterischen Anforderungen auf.</i> ➤ <i>Kanton wurde über die Absicht der Öffnung im Gespräch informiert, hat nicht grundsätzlich nein gesagt.</i>

Nr.	Titel	Auszüge aus Stellungnahme Kanton	Erwägungen Gemeinde	Fazit Gemeinde
	Bewilligungspflicht	§ 9 Abs. 12 BNO sieht unter anderem für Solaranlagen vereinfachte Verfahren vor. Es kann grundsätzlich festgehalten werden, dass in sensiblen Dorfkernen die genannten Bauteile wesentlich zur Erscheinung des Ortes beitragen. Ortsbildrelevante Bauteile können nicht im vereinfachten Verfahren abgehandelt werden.	Gemäss § 18a Abs. 3 RPG <i>bedürfen Solaranlagen auf Kultur- und Naturdenkmälern von kantonaler oder nationaler Bedeutung stets einer Baubewilligung.</i> Ohne § 9 Abs. 12 BNO wären verschiedene Bauten bewilligungsfrei. Deshalb soll eine stufengerechte Formulierung gewählt werden, welche für «klare» Fälle ein vereinfachtes Verfahren erlaubt.	➤ § 9 Abs. 10 BNO anpassen: Solaranlage herausnehmen ➤ § 9 Abs. 10 BNO ergänzen ... können im vereinfachten Verfahren abgehandelt werden, <i>soweit der Erhaltungszweck der Dorfzone ohne Weiteres bewahrt wird.</i>
	Gebiete mit bedingter Gestaltungsplanpflicht	Die Areale sind einer Gestaltungsplanpflicht mit gebietsspezifischen Zielvorgaben zu unterstellen (vgl. 3.3.4). Als Ziele sind z.B. ein gut gestalteter Siedlungsrand und Ortseingang, eine ruhige Dachlandschaft, gemeinsame Freiraumgestaltung, koordinierte Erschliessung, einheitliche Siedlungsstruktur, wenig Verkehrsflächen, eine gute Durchwegung und Durchgrünung vorstellbar.	Gestaltungsplanpflicht mit Zielvorgaben ist denkbar. Allerdings muss weiterhin die Möglichkeit enthalten sein , auf einen Gestaltungsplan verzichten zu können, wenn die Zielvorgaben auf andere Weise erfüllt werden können.	➤ Anpassung im Sinne der Erwägungen denkbar, d.h. bedingte Gestaltungsplanpflicht mit Zielvorgaben
	Baukommission Fachberatung	Die Einführung einer Fachkommission (kommunal oder regional) wird für die Beurteilung von ortsbaulichen und architektonischen Fragestellungen dringen nahegelegt. Dies ist in der BNO festzulegen.	Grundsätzlich ist der Vollzug Sache des Gemeinderates. Dieser zieht bereits jetzt in der Beurteilung von Bauvorhaben Fachleute bei. Eine Kommission wird als zu aufwändig erachtet.	➤ Keine Aufnahme in BNO, bisherige Praxis weiterführen
	Freiraumentwicklung	In § 41 Abs. 2 BNO ist vorzuschreiben, dass mit dem Baugesuch ein Nachweis für den Spiel- / Aufenthaltsbereich ausserhalb der eigenen Parzelle eingereicht werden muss. Nötige Informationen im Nachweis: Lage, Ausdehnung Spielbereiche und die Parzellen, welche die Spiel- und Aufenthaltsbereiche gemeinsam nutzen. Nur so kann geprüft werden, ob die Fläche ausreicht und gefahrlos erreichbar ist.	Es spricht für sich, dass eine gemeinsame Realisierung von gemeinschaftlichen Spiel- und Aufenthaltsbereichen mit anderen Beteiligten oder anderen Grundstücken in genügender Weise ausgewiesen werden muss. Die erwähnten Ergänzungen in der BNO werden als nicht notwendig erachtet.	➤ Keine Aufnahme in BNO
	Strassenraumgestaltung	In § 7 BNO legt die Gemeinde den Grundsatz fest, sich für eine qualitätsvolle Gestaltung (u.a. von Strassenräumen) einzusetzen. Da diesbezügliche Vorschriften in den BNO fehlen, sind Vorgaben im Sinne der qualitätsvollen Gestaltung der Strassenräume zu prüfen und festzulegen.	Ist primär eine Anweisung für den Vollzug und entsprechende Hinweise finden sich in diversen Bestimmungen; z.B. § 9 Abs. 9 / § 39 Abs. 1 / § 45 BNO.	➤ Keine weitergehende Aufnahme in BNO

Nr.	Titel	Auszüge aus Stellungnahme Kanton	Erwägungen Gemeinde	Fazit Gemeinde
3.3.6	Siedlungsränder / Einbettung in die Landschaft	Gemäss ISOS ist Mandach von einer attraktiven landschaftlichen Umgebung geprägt. § 43 Abs. 3 BNO legt fest, dass der Übergang vom Baugebiet zum Kulturland sorgfältig zu gestalten und auf die angrenzende Landschaft abzustimmen ist. Die Anforderungen an die qualitative Gestaltung des Siedlungsrandes sind möglichst zu schärfen.	Gemäss § 45 BNO kann der Gemeinderat je nach Bedeutung des Vorhabens entsprechende Auflagen in der Baubewilligung verfügen. Auf die Unterschutzstellung von Hochstammbäumen wurde verzichtet. Gemäss § 23 Abs. 2 BNO kann der Gemeinderat den Erhalt und die Neupflanzung von Obstbäumen mit einem Förderprogramm unterstützen.	➤ Siedlungsrand liegt in weiten Teilen in der Dorfzone oder wird von Strassen gebildet ➤ § 43 BNO ergänzen: Die Gestaltung der Aussenräume am Siedlungsrand ist auf die angrenzende Landschaft abzustimmen. Für die Bepflanzung sind einheimische, standortgerechte Pflanzen zu verwenden. Stützmauern und optisch auffällige Einfriedigungen sind zu vermeiden.
	Baudenkmäler und Kulturobjekte  909  910	Als Grundlage zur Umsetzung der kommunalen Baudenkmäler wurde das Bauinventar aktualisiert. Lediglich 10 von 16 inventarisierten Gebäuden sind als Substanzschutzobjekte umgesetzt. Die Begründungen für die Nichtumsetzung sind nicht genügend dargelegt bzw. nicht nachvollziehbar. Aus fachlicher Sicht sind folgende Bauinventarobjekte als Substanzschutzobjekte umzusetzen: MAD909, MAD910, MAD911, MAD912, MAD915, MAD916. Für die Übersicht und Klarheit sind im BNO Anhang die jeweiligen Bauinventarnummern zu den kommunalen Nummern anzufügen.	Im Planungsbericht finden sich folgende kurzen Hinweise, die auf Hinweis der Planungskommission aufgenommen wurden: Die betreffenden Gebäude sind seit längerem nicht bewohnt / Innen nicht schutzwürdig (909), im Innern untypisch saniert / erneuert (910, 911) oder mit untypischen Anbauten verstellt (912). Die beiden Schopfbauten (915, 916) wurden mit weiteren Anbauten verstellt. Einzig der Wagenschopf (915) an der Schattengasse kann aufgenommen werden.	➤ Beschluss Kommission 29.9.2020: Keine weiteren Unterschutzstellungen, neu aber Nr. 915 aufnehmen  911  912 ➤ BNO-Anhang mit den jeweiligen Bauinventarnummern ergänzen
	Historische Gärten ICOMOS	In der Liste der historischen Gärten sind drei Gärten in Mandach dokumentiert. Im Planungsbericht fehlen Aussagen, wie mit diesen Objekten im Rahmen der vorliegenden Planung umgegangen wird. Es ist zu überprüfen, ob sich planerische Massnahmen zur Erhaltung der historischen Gärten gemäss ICOMOS aufdrängen.	Betroffen sind Umfassungsmauern folgender Liegenschaften: Bauernhausgarten Schlössli (verändert), Pfarrhaus und Kirche. Die Objekte des Pfarrhauses und der Kirche befinden sich im Umfeld bestehender geschützter Gebäude in der Zone OE. Eine zusätzliche Ausscheidung als Schutzobjekte erscheint nicht angemessen.	➤ Nicht speziell als Schutzobjekte bezeichnen
3.3.7	Abstimmung Siedlung und Verkehr	Die Darlegungen im Planungsbericht zur Abstimmung von Siedlung und Verkehr sind zweckmässig. Die Erarbeitung eines Erschliessungsprogramms (§ 33 BauG) ist im Zusammenhang mit der Überprüfung der Bauzonengrösse zu prüfen. Die Gemeinde kann gemäss § 16 Abs. 3 BauG für noch nicht oder ungenügend erschlossene Gebiete eine Erschliessungspflicht einführen.	Grundsätzlich sind keine weiteren Erschliessungspläne und auch kein Erschliessungsprogramm nötig (da keine von der öffentlichen Hand zu finanzierende Erschliessungsanlagen).	➤ Beantwortung im Sinne der Erwägungen

Nr.	Titel	Auszüge aus Stellungnahme Kanton	Erwägungen Gemeinde	Fazit Gemeinde
3.4.1	Landwirtschaftszone und FFF	Die Fruchtfolgeflächen werden im Kulturlandplan im orientierenden Sinne dargestellt. Die Umsetzung ist jedoch unvollständig. Es sind sämtliche Fruchtfolgeflächen im Kulturlandplan darzustellen.	Ein Hinweis, wo die FFF unvollständig sind, wäre zweckdienlich. Der aktuellste GIS-Datensatz der FFF wird bestellt und im Kulturlandplan dargestellt.	➤ Anpassung des Kulturlandplans mit sämtlichen FFF.
3.4.2	Naturschutzzonen	Die Naturschutzzonen von kantonaler Bedeutung (NkB) "Bessebertg Nord" und "Hinterrei" werden als Naturschutzzonen festgelegt. Die Festlegungen sind bis auf folgende Punkte sachgerecht: - Nördlich / südlich Naturschutzzone "Hinterrei" werden Teilflächen extensiv bewirtschaftet und weisen einen artenreichen Pflanzenbestand auf; - NkB "Neui Reben" (Parz. 411, bis zur Gehölzgruppe), "Roet" (Erweiterungen auf Parz. 212) und "Besseberg" (Parzelle 295) werden nicht vollständig umgesetzt. - Bei NkB-Teilflächen auf Parz. 246, 247, 283 handelt es sich um Trockenwiesen von nat. Bedeutung (TWW). Diese sind gemäss Bundesverordnung ungeschmälert zu erhalten und mit geeigneten Schutzmassnahmen umzusetzen. Die Abgrenzung der Naturschutzzonen ist gemäss NkB- und TWW-Objekten anzupassen. Allf. Abweichungen sind im Planungsbericht zu erläutern. Aus fachlicher Sicht gilt die unsachgemässe Bewirtschaftung nicht als Begründung.	NkB-Gebiet; es handelt sich um Vertragsflächen nach DZV / ÖQV; NkB-Gebiet ist im Grundsatz vollständig umgesetzt Erweiterungen sind sachgerecht, da insbesondere auch DZV- / ÖQV-Fläche: - Neui Reben; nordwestl. Erw. Parz. 411 - Roet; westliche Erw. Parzelle Nr. 212 - Besseberg; nördliche Erw. Parzelle 295 Erweiterung Schutzzonen extensiv genutzte Weiden und Magerwiese vornehmen	➤ Keine Anpassung ➤ Kulturlandplan: Anpassung gemäss kantonalen Hinweisen vornehmen ➤ Kulturlandplan: Anpassung gemäss kantonalen Hinweisen vornehmen
	Pufferzonen	Trockenwiesen /-weiden von nat. Bedeutung (TWW) sind ungeschmälert zu erhalten. Es sind ökologisch ausreichende Pufferzonen auszuscheiden (Art. 14 NHG). Nährstoff-Pufferzonen sind insbes. dort auszuscheiden, wo oberhalb Intensivwiesen oder Acker angrenzen oder die Bewirtschaftung als solche möglich ist. Die erforderlichen Pufferflächen sind mittels geeigneter Festlegungen (z.B. Schutzzone "Nährstoffpufferzone") und entsprechender Schutzvorschriften (BNO) grundeigentümerverbindlich zu sichern.	Oberhalb der Trockenwiesen /-weiden von nat. Bedeutung (TWW) sind bereits Schutz-zonen ausgeschieden mit Ausnahme der Parzelle Nr. 256, die sich oberhalb des Feldweges befindet.	➤ Keine zusätzliche Pufferzone ausscheiden

Nr.	Titel	Auszüge aus Stellungnahme Kanton	Erwägungen	Fazit
	Obstbaumbestände	Der Bestand der Obstbäume soll erhalten bleiben und abgehende Bäume ersetzt werden (allfälliges kommunale Förderprogramm). Die Obstbaumbestände sind im Kulturlandplan nicht plangrafisch festgelegt. Im KLP wird eine kleine siedlungsnah Fläche (Parz. 56) als "geplante Hochstammbäume" als Schutzobjekt festgelegt. Zu diesem Schutzobjekt fehlen Bestimmungen in der BNO. Die Festlegungen zu den Schutzobjekten "Obstbaumbestände" und "geplante Hochstammbäume" sind zu überprüfen bzw. anzupassen und im Planungsbericht zu erörtern.	Eine explizite Unterschutzstellung wird nicht als zielführend erachtet. Dafür wurde § 23 BNO belassen und mit der Möglichkeit eines Förderprogrammes ergänzt. Die angesprochene Fläche steht in Zusammenhang mit der geplanten Flächenumlegung der Bauzonen	➤ Erläuterung im Sinne der Erwägungen ➤ Aufnahme in § 24 BNO; Schutzobjekt Hochstammbaumbestand ➤ Förderprogramm Hochstammbäume ist angedacht
	Fledermausstandorte	In den kantonalen Grundlagen wurde speziell auf die Überprüfung und Sicherung von möglichen Fledermausstandorten des Grossen Mausohrs und des grauen Langohrs im Dorfkern hingewiesen. Ob eine Abklärung erfolgt ist, geht aus dem Planungsbericht nicht hervor. Es wird empfohlen, den Sachverhalt zu überprüfen und ggf. geeignete Festlegungen in den Planungsunterlagen zu verankern.	Ist das unmittelbar relevant für die Nutzungsplanung? Keine Abklärungen vorgenommen. Wenn solche Arten vorhanden wären, so würde der Schutz direkt gelten.	➤ Nicht relevant für Nutzungsplanung, keine weiteren Abklärungen
3.4.3	Landschaftsschutzzone (LSZ)	Nahezu das gesamte Gemeindegebiet befindet sich im BLN-Gebiet "Aargauer Tafeljura". Die Gemeinde verzichtet auf eine flächendeckende Umsetzung der BLN-Gebiete und orientiert sich für die Festlegung der Landschaftsschutzzone an den LkB. Im Planungsbericht sind zum BLN kaum Erörterungen zu finden. Im Rahmen der vorliegenden Planung gilt es, sich mit den Schutz- und Entwicklungszielen des BLN auseinanderzusetzen, die Interessen zu ermitteln und geeignete Festlegungen zu treffen. Der Sachverhalt und die Interessensermittlung und -abwägung sind im Planungsbericht umfassend darzulegen.	Grundsätzlich sollen keine Vergrößerungen der Landschaftsschutzzone vorgenommen werden. Es kann davon ausgegangen werden, dass bei der Festlegung der LkB bereits eine Priorisierung der stärker zu erhaltenden landschaftlichen Qualitäten stattgefunden hat. Die LkB wurden vollständig übernommen. Eine Auseinandersetzung mit den Zielen des BLN kann gemacht werden, wobei grundsätzlich keine weiteren verbindlichen Einschränkungen getroffen werden sollen.	➤ Grundsatzdiskussion mit Kanton nötig ➤ Planungsbericht ergänzen; in Kapitel 5.5.1

Nr.	Titel	Auszüge aus Stellungnahme Kanton	Erwägungen Gemeinde	Fazit Gemeinde
	Landschaften von kantonaler Bedeutung (LkB)	Die LkB gemäss Richtplan sind in verschiedenen Gebieten nicht vollständig umgesetzt. Die LkB ist mit geeigneten Festlegungen im KLP umzusetzen. Abweichungen sind im Planungsbericht zu dokumentieren und zu begründen. Gebiete im Rebkataster sind von der LSZ ausgenommen. Für diese Gebiete können spezifische Bestimmungen in der BNO festgelegt werden. Alle Naturschutzzonen sind durch die Landschaftsschutzzonen überlagert. Eine Überlagerung ist aus fachlicher Sicht nicht zweckmässig, da in den Naturschutzzonen nur zonenkonforme bauliche Massnahmen erlaubt sind, was ausreichend ist.	Die LSZ sind grundsätzlich vollständig umgesetzt. Ansonsten müssen vom Kanton die betreffenden Flächen genannt werden. Sie können in den Rebkataster-Gebieten zusätzlich überlagernd dargestellt werden. Da keine Rebmauern vorhanden, erübrigt sich eine solche Bestimmung. Grundsätzlich ist die vollständige Abbildung der LkB auch wichtig, um die landschaftlichen Besonderheiten hervor zu heben. Landschaftliche und naturschutzfachliche Belange sind gleichwertig.	➤ Anpassung Kulturlandplan gemäss den Erwägungen, Rebflächen mit Landschaftsschutzzone überlagern ➤ Überlagerung soll beibehalten werden
	Landwirtschaftliche Betriebsstandorte	Nach kant. Praxis wird neu auf "Siedlungseier" (plangrafische Aussparungen LSZ) verzichtet. Bestehende landwirtschaftliche Siedlungen werden mit der Landschaftsschutzzone überlagert und mit einem Symbol "L" gekennzeichnet, so dass an diesen Standorten standortgebundene und betriebsnotwendige Bauten zulässig sind.	Auf die sogenannten "Siedlungseier" wird verzichtet und die aktuellen landwirtschaftlichen Siedlungen werden im KLP mit einem "L" bezeichnet.	➤ Anpassung Kulturlandplan gemäss den Erwägungen
		Mit dem Anfragegesuch BVUAFB.19.1526 wurden vier Standorte für die Betriebsverlegung eines ortsansässigen LW-Betriebs beurteilt. Die Standorte auf der Parzelle 327, 200, 324 und 543 kommen aus fachlicher Sicht nicht in Frage. Es steht somit noch kein bewilligungsfähiger Standort fest. Die Festlegung eines allfälligen neuen Betriebsstandorts sind mit den Erkenntnissen aus dem Baubewilligungsverfahren abzustimmen.	Auswertung Stellungnahme kantonale Abteilung für Baubewilligungen vom 5. Dezember 2018.	➤ Grundsatzdiskussion mit Kanton nötig / noch offen (Standort ist allerdings keine Landschaftsschutzzone) ➤ Separate Besprechung vorgesehen
	Jurapark Aargau	Mandach ist seit 2019 Kandidatin für den Beitritt zum Jurapark Aargau per 2022. Die Parkgemeinden verpflichten sich, ihre Aktivitäten und raumwirksamen Tätigkeiten auf die strategischen Ziele des Regionalen Naturparks auszurichten. Empfehlung, darlegen, inwiefern die Ziele des Juraparks mit der kommunalen Planungstätigkeit unterstützt sowie umgesetzt werden und inwiefern eine aktive Abstimmung mit der Parkträgerschaft erfolgt ist.		➤ Beitritt und diesbezügliche Aufnahmebedingungen sind nicht Gegenstand der Kulturlandplanung

Nr.	Titel	Auszüge aus Stellungnahme Kanton	Erwägungen	Fazit
3.5.1	Gewässerschutz	Die Umsetzung der Gewässerräume entspricht mit Ausnahme der BNO-Bestimmungen (siehe.....) den bundesrechtlichen und kantonalen Vorgaben.		➤ Kenntnisnahme / in Ordnung
3.5.2	Hochwassergefahren	Im Planungsbericht Kapitel 5.3.1 wird das Thema Hochwasser abgehandelt. Der letzte Satz ist wie folgt anzupassen: "Ausserhalb der Bauzonen enthält die BNO eine Bestimmung zum hochwassergefährdeten Gebiet im Kulturland, welche die Untersuchungsgebiete der Gefahrenkarte Hochwasser und der Gefahrenhinweiskarte umfassen."		➤ Text im Planungsbericht anpassen
		Die Umsetzung der Gefahrenkarte Hochwasser im Bauzonenplan mit HWZ1 / HWZ2 und Restgefährdung ist sachgerecht.		➤ Kenntnisnahme / in Ordnung
	Oberflächenabfluss	Die Verhältnisse zum Oberflächenabfluss sind im Planungsbericht zweckdienlich darzulegen. In der Gemeinde Mandach sind von Oberflächenabfluss verursachte Schadensereignisse bekannt.	Darstellung Karte BAFU im Planungsbericht.	➤ Karte im Planungsbericht aufnehmen
3.5.3	Waldareal	Die Waldgrenzen in der Gemeinde Mandach sind rechtskräftig und wurden korrekt als Orientierungsinhalt in den BZP und KLP übernommen. Es wird empfohlen, die Hintergrundpläne auf den neusten Stand zu bringen und ggf. die falschen Waldgrenzenlinien zu entfernen.	Die Hintergrundpläne entsprechen der amtlichen Vermessung. Es ist nicht Aufgabe der Nutzungsplanung bzw. liegt nicht in deren Kompetenz , die Geometerdaten anzupassen Allenfalls die neusten Daten bestellt, falls die amtliche Vermessung bereits auf die neuste Waldgrenze angepasst wurde.	➤ Beantwortung im Sinne der Erwägungen
3.5.3	Naturschutzzone im Wald	Seit der Eröffnung der Grundlagen wurde im Gebiet "Rütene/Mandachersteig" (Parzelle Nr. 144) die Aufwertung der dortigen Waldbestockung (lichter Wald/Waldweide) in Angriff genommen. Es wird empfohlen, das aufgewertete Gebiet als Naturschutzzone im Wald festzulegen (zusätzliche Kategorie in § 16 Abs. 4 BNO: "LICHTER WALD", Erhalt beziehungsweise Förderung seltener und gefährdeter Arten, Pflege gemäss Vereinbarung zwischen Grundeigentümer und Kanton)		➤ Kann übernommen werden; Flächenabgrenzung beschaffen

Nr.	Titel	Auszüge aus Stellungnahme Kanton	Erwägungen	Fazit
3.5.3	Naturschutzzone im Wald	Die NkB und NKBW wurden im KLP als Naturschutzzone im Wald umgesetzt. Die zugehörigen Bestimmungen in § 16 BNO entsprechen weitestgehend der kantonalen Muster-BNO und sind zweckmässig.		➤ Kenntnisnahme / in Ordnung
	Geschützte Waldränder	Der Waldrand im Gebiet "Mülirain" wurde im Rahmen des Naturschutzprogramms Wald ökologisch aufgewertet. 2019 wurde wiederum ein Folgepflegeeingriff durchgeführt. Es wird empfohlen, den aufgewerteten Waldrand im Kulturlandplan als "ökologisch wertvoller Waldrand" im KLP festzulegen (mit entsprechenden Regelungen in der BNO).		➤ Kann übernommen werden; Flächenabgrenzung beschaffen
	Naturobjekte	Die rechtskräftig festgelegten Naturobjekte werden in den neuen Planungsentwurf übernommen. Die Bestimmungen in § 22 Abs. 2 BNO sind zu ergänzen: (Vorschlag: "Eingriffe erfordern die Zustimmung des zuständigen Revierförsters bzw. innerhalb der Altholzinsel des Kreisforstamts").	Die Bestimmungen in § 22 Abs. 2 BNO werden entsprechend dem Vorschlag übernommen.	➤ Kann übernommen werden
3.5.5.	Archäologie	Im Planungsbericht sind zu den archäologischen Fundstellen Erörterungen aufzunehmen (vergl. Bericht).		➤ Planungsbericht ergänzen im Kapitel 5.1
3.5.6	Historische Verkehrswege	Es wird empfohlen, im Planungsbericht eine Textpassage aufzunehmen.	Die vorgeschlagene Textpassage wird im Planungsbericht aufgenommen	➤ Planungsbericht wird ergänzt im Kapitel 5.5.3
3.6	§ 4 BNO	Anstatt die Bezeichnung "Bereiche für Arealentwicklung / bedingte Gestaltungsplanpflicht" ist die "Gestaltungsplanpflicht" zu verwenden. Die formulierte Ausnahme in Abs. 2 reicht aus, um auf die Gestaltungsplanpflicht im Einzelfall zu verzichten.		➤ Begriff Bedingte Gestaltungsplan beibehalten, aber mit Zielvorgaben ergänzen
	§ 5 Abs. 2 BNO	Darauf hinweisen, dass kommunale Richtpläne keine Wirkung auf das Grundeigentum haben.		➤ Anpassung gemäss kant. Hinweis
	§ 8 Abs. 4 BNO	Der zweite Satz "In solchen Fällen [...]" ist zu streichen, da § 22 BauV keine Anwendung findet.		➤ Anpassung gemäss kant. Hinweis
	§ 10 Abs. 3 BNO	Der Begriff "in der Regel" ist nicht eindeutig; es ist daher zu konkretisieren, was damit gemeint ist.	"In der Regel" lässt allenfalls minimale Abweichung von der vorgegebenen Dachneigung zu.	➤ Belassen

Nr.	Titel	Auszüge aus Stellungnahme Kanton	Erwägungen	Fazit
	§ 10 Abs. 4 BNO	De analogen Bestimmungen (§ 9 Abs. 10 und 11) einfügen, da nicht ersichtlich ist, ob auch die Bestimmung für die Bewilligungspflicht gelten soll.	Verweis auf konkrete Absätze in § 10 BNO genügt.	➤ Anpassung im Sinne der Erwägungen
	§ 11 BNO	Es ist im Planungsbericht auszuführen, wieso der Einbau einer zusätzlichen Wohnung mit höchstens 2 ½ Zimmern gestattet ist.	Möglichkeit der Nachverdichtung zulassen.	➤ Ergänzung im Sinne der Erwägungen
	§ 14 Abs. 2 BNO	Der Begriff "in der Regel" ist nicht eindeutig; es ist daher zu konkretisieren, was damit gemeint ist (oder "in der Regel" weglassen; siehe Muster-BNO).	Fixe Massdefinition infolge der unterschiedlichen Topographie, Hangneigung , Orientierung usw. im örtlichen Kontext nicht sinnvoll.	➤ Belassen
	§ 15 Abs. 2 BNO	"Düngung" / "Mulchen" sind in der Aufzählung der nicht zugelassenen Massnahmen hinzuzufügen. Sie widersprechen dem Schutzziel in artenreichen Heuwiesen. Die Ergänzung " mit Ausnahme der Einzelstock- oder Nestbehandlung" ist zu streichen, da dies dem Schutzziel zuwiderläuft.		➤ Muss angepasst werden (NkB)
	§ 15 Abs. 4 und 5 BNO	Um eine Aufwertung der Lebensräume zu gewährleisten und Ausnahmen des Betretungsverbotes von Naturschutzzonen zu regeln, wird die Übernahme von den Bestimmungen gemäss Muster-BNO empfohlen. In Magerwiesen ist <u>keinerlei</u> Düngung erlaubt. Das "Ausbringen von Flüssigdünger (Jauche, Klärschlamm etc.) und Stickstoff-Mineraldünger nicht erlaubt" ist zu streichen. Ohne vertragliche Vereinbarung ist für den frühestmöglichen Schnittzeitpunkt auf Magerwiesen der 15. Juni zu wählen.	Wird zwar so angewendet, teilweise auch im Sinne des Naturschutzes	➤ Muss angepasst werden (NkB)
	§ 17 Abs. 1 BNO	Es wird empfohlen, die Bestimmungen der Muster-BNO zu übernehmen (keine Überlagerung der Naturschutzzonen).	Vgl. Erwägungen im Abschnitt Landschaftsschutzzone auf der Seite 11.	➤ Überlagerung soll beibehalten werden
	§ 18 BNO	Die BNO ist mit Absatz 1 gemäss Muster-BNO (A 3.7.2 Hochwassergefarenzone) zu ergänzen.	Kann ergänzt werden.	➤ Anpassung gemäss kant. Hinweis
	§ 19 BNO	Es wird empfohlen, die Bestimmungen gemäss der aktuellen Muster-BNO (A 3.7.4 zum "Schutz vor Oberflächenabfluss") zu übernehmen.	Kann angepasst werden.	➤ Anpassung gemäss kant. Hinweis

Nr.	Titel	Auszüge aus Stellungnahme Kanton	Erwägungen	Fazit
	§ 20 BNO	Es wird empfohlen, die Bestimmungen gemäss der aktuellen Muster-BNO (A 3.7.1 zum "Hochwassergefährdeten Gebiet im Kulturland" zu übernehmen.	Kann angepasst werden.	➤ Anpassung gemäss kant. Hinweis
	§ 21 BNO	Die BNO Vorschriften zur Gewässerraumzone und zum Abstand für Bauten und Anlagen gegenüber Gewässern sind an die aktuellen Musterbestimmungen der zuständigen Fachstelle anzupassen.	Die aktuellen Musterbestimmungen werden übernommen.	➤ Anpassung gemäss kant. Hinweis
	§ 22 Abs. 2 BNO	Um Schutz von Hecken, Feld- / Ufergehölzen hinreichend zu sichern, Formulierung Muster-BNO übernehmen: Krautsaum soll mind. 3 m betragen. Einzelbäume: " Der Gemeinderat kann in begründeten Fällen..." ist unklar formuliert und zu präzisieren.		➤ Diskussion gemeindeintern; eher belassen ➤ Belassen
	§ 23 Abs. 1 BNO	Der Zusatz "nach Möglichkeit" schwächt den Schutzstatus des Hochstamm-Obstbestandes und ist daher zu streichen. Ein Ersatz von abgehenden Bäumen innerhalb des Hochstamm-Obstbestandes ist immer möglich.	Entspricht dem geltenden § 22 aBNO	➤ Belassen
	§ 24 Abs. 2 BNO	Der Satzteil, dass "ein Brunnenersatz durch sorgfältig gestaltete Brunnenanlagen möglich ist", ist zu streichen, da er im Widerspruch zum Substanzschutz der Kulturobjekte steht.	Die so formulierte Flexibilität muss bestehen bleiben, sonst droht der Verzicht auf eine Unterschutzstellung.	➤ Belassen
	§ 33 BNO	Es wird empfohlen, die Marginalie anzupassen, da es hier nicht um die Benutzung des Privateigentums geht (M-BNO: "Im öffentlichen Interesse liegende Einrichtungen").		➤ Begriff "Öffentlichen Einrichtungen" verwenden
	§ 43 Abs. 3 BNO	Nicht nur optisch, sondern auch ökologisch wertvoller Siedlungsrand (z.B. durch Bepflanzung mit einheimischen, standortgerechten Pflanzen) kann Beitrag zur Vernetzung leisten.		➤ Vgl. Seite 9 oben
	§ 45 Abs. 3 BNO	Festlegen; invasive Neophyten gemäss schwarzer Liste der Schweizerischen Kommission für die Erhaltung von Wildpflanzen nicht gestattet sind.		➤ Anpassung gemäss kant. Hinweis
	Neuer §	Mit geeigneten Bestimmungen in der BNO können unnötige Lichtemissionen vermieden sowie Vorgaben für den Vogelschutz am Bau festgelegt werden. (vergleiche Muster-BNO).	Ist für Mandach nicht sachgerecht	➤ Nicht aufnehmen.