



Gemeinde Frick

Kanton Aargau
Gemeinde Frick

Revision der Nutzungsplanung 2024

Mitwirkung gemäss § 3 BauG

Mitwirkungsbericht, beschlossen vom Gemeinderat am 12.08.2024

Bearbeitung

PLANAR AG für Raumentwicklung
Gutstrasse 73, 8055 Zürich
Tel 044 421 38 38
www.planar.ch, info@planar.ch

Andrea Gammeter, Xenia Fraefel

Ablauf der Mitwirkung

Der Einbezug der Bevölkerung in die Revision der Nutzungsplanung ist der Gemeinde Frick ein grosses Anliegen. Über die Infoseite www.ortsplanung-frick.ch wird über die zentralen Inhalte der Vorlage und zum Ablauf der Mitwirkung informiert. Die Instrumente der allgemeinen Nutzungsplanung wurden der Bevölkerung zur Mitwirkung unterbreitet. Der Gemeinderat hat an der öffentlichen Informationsveranstaltung vom 4. April 2022 die Unterlagen in den Grundzügen vorgestellt. Die öffentliche Mitwirkung fand vom 08. April bis 09. Mai 2022 statt. Die Bevölkerung, politische Behörden, Parteien und Verbände konnten über die digitale Mitwirkung via www.ortsplanung-frick.ch (oder alternativ auf herkömmliche Art in schriftlicher Form) ihre Stellungnahmen abgeben. Während dieser Zeit lagen die Dokumente zudem auf der Gemeindeverwaltung zur öffentlichen Einsichtnahme auf.

Die Möglichkeit zur Mitwirkung haben insgesamt 6 Privatpersonen, 5 Betriebe und eine Erbgemeinschaft wahrgenommen. Dabei sind 100 Rückmeldungen eingegangen.

Nr.	Themenbereich	Antrag und Begründung Mitwirkung	Erwägungen und Entscheid Gemeinderat
1	Bauzonenplan	Antrag / Bemerkung Die Zone sei entlang der Fassaden der bestehenden Gebäude zu führen. Anpassung Gewässerraumzone auf Parzelle 111 Begründung Die geplante Gewässerraumzone soll das bestehende Gebäude auf Parzelle 111 teilweise überlagern. Gemäss der Fachkarte Gewässerraum des Kantons liegt der Bereich der Parzelle 111 im dicht überbauten Bereich gemäss Art. 41 a Abs. 4 lit. a GSchV. In diesen Bereichen kann der Gewässerraum den baulichen Gegebenheiten angepasst werden. Es macht wenig Sinn, das bestehende Gebäude teilweise mit einem Gewässerraum zu überlagern; die fraglichen Bereiche werden in absehbarer Zeit dem Gewässer nicht zur Verfügung stehen, ein Teilabriss der bestehenden Bauten wird weder in dieser, noch einer nächsten oder übernächsten Planungsperiode zur Diskussion stehen. Es besteht ein gewisser Anspruch, dass die Raumplanung auch den bestehenden und nicht bloss einen utopischen Zustand abbildet. Das bestehende Gebäude wird zudem durch die teilweise Überlagerung zwei völlig unterschiedlichen Rechtsordnungen unterworfen - mit im Kern gegenläufigem Zweck. Das wird zwangsläufig in der Rechtsanwendung zu Schwierigkeiten führen. Während die Grundnutzung eine bauliche Nutzung anstrebt, ja eine solche anstrebt, sieht die überlagernde Zone ein weitgehendes Bauverbot vor. Unsinniges soll in einer Nutzungsplanung nicht geregelt werden. Entsprechend ist der Gewässerraum jedenfalls soweit zu reduzieren, wie er bestehende Gebäude auf der Parzelle 111 beschlägt.	Beurteilung teilw. Zustimmung Bemerkung Die Parzelle 111 liegt in der Zentrums- und Dorfkernzone von Frick, auch aus Sicht der Gemeinde besteht hier ein öffentliches Interesse für eine dichte Bebauung. Eine Reduktion des Gewässerraums wurde mit Verweis auf ein "dicht bebautes Gebiet" und mit Verweis auf das kürzliche bewilligte Baugesuch Hauptstrasse 41 mit der Fachstelle geprüft und in der vorliegenden Vorlage entsprechend berücksichtigt.

Nr.	Themenbereich	Antrag und Begründung Mitwirkung	Erwägungen und Entscheid Gemeinderat
2	Bauzonenplan	Antrag / Bemerkung Die Hecke mit Pufferstreifen "9.037" auf Parzelle 911 sei nicht neu unter Schutz zu stellen. Begründung Gemäss dem Änderungsplan Bauzonen soll auf der Parzelle 911 (im Gebiet Hundsrugge) eine Hecke neu unter Schutz gestellt werden. Die neue Einzeichnung der Hecke entspricht dem Eintrag im Landschaftsinventar-Plan vom 18.11.2021. Weder der Änderungsplan Bauzonen noch der Plan zum Landschaftsinventar stimmt mit den tatsächlichen Gegebenheiten überein, da an dieser Stelle keine Hecke existiert. Das aktuelle Luftbild aus dem AGIS (https://www.ag.ch/app/agisviewer4/v1/agisviewer.html) zeigt dies deutlich. Es macht keinen Sinn eine geschützte Hecke auf einer Parzelle einzuzichnen, wenn dort gar keine Hecke existiert. Ein nicht existente Hecke kann nicht unter Schutz gestellt werden. Es fehlt die Schutzwürdigkeit.	Beurteilung Zustimmung Handlung anpassen Bemerkung Die Darstellung im Bauzonenplan ist falsch und wird angepasst. Der als "Wald zur Rodung vorgesehen" bezeichnete Bereich wurde bei den Feldaufnahmen als Hecke aufgenommen (Lage ungenau). Die Hecke wird gekürzt und gemäss dem aktuell rechtsgültigen Zustand nur im Bereich westlich des Kulturlands geschützt.
3	Bauzonenplan	Antrag / Bemerkung Einsprache gegen Teilrevision Nutzungsplanung: Parzelle 343. Zwidellen 3 - Hecke mit Pufferstreifen Begründung Die Hecke ist bis zu meinen Gebäuden auf dem Grundstück eingezeichnet und befindet sich auf meinem Grund und Boden. Auf meiner Parzelle gibt es unzählige einheimische Sträucher und Bäume, die meisten von mir selbst gepflanzt. Wenn nun von Seiten der Gemeinde eine Hecke «bezeichnet» wird, müssen wir uns darüber unterhalten was das für Folgen hat.	Beurteilung teilw. Zustimmung Handlung Darstellung anpassen Bemerkung Bereits im rechtskräftigen Bauzonenplan ist die Hecke bezeichnet und somit rechtskräftig geschützt. Die zulässige Bewirtschaftung richtet sich nach § 24 und § 25 der Bau- und Nutzungsordnung Frick.

Nr.	Themenbereich	Antrag und Begründung Mitwirkung	Erwägungen und Entscheid Gemeinderat
		Ich hätte kein Verständnis dafür, wenn ich an diesen Sträuchern oder Bäumen nichts mehr ändern, schneiden dürfte oder wenn gar die Gemeinde mir vorschreibt was dort zu pflanzen oder zu entfernen sei. Auch müssen wir uns über das genaue Ausmass einer allfälligen Hecke unterhalten und einigen. Ich verstehe auch nicht, warum entlang des Bruggbaches offenbar alles abgeholzt werden darf und man dort keine Hecken/Bäume mehr ausweist. Sehr naturfeindlich finde ich ausserdem, dass entlang des Sisslebachs radikal alle 2-3 Jahre alles abgeholzt wird - wie gerade jetzt beispielsweise in der Grube. Ich bin etwas erstaunt, dass hier der Natur- und Vogelschutzverein nicht interveniert - möglicherweise tut er es ja, man hört einfach nichts davon.	Die rechtskräftig festgesetzten Hecken innerhalb des Baugebiets wurden im Rahmen der Arbeiten zum Landschaftsinventar vor Ort überprüft und deren Lage an die heutige Gegebenheiten angepasst. Neu liegt die Hecke nicht mehr auf den bestehenden Gebäuden auf Parzelle 343. Die Planungskommission hat entschieden, Uferbestockung überall im Gemeindegebiet, wo sie im Gewässerraum liegt, nicht mehr als Hecken separat zu schützen, denn sie sind als Teil des Gewässerraums mit der Gewässerschutzgesetzgebung ausreichend geschützt. Entsprechend wird die Hecken im Bauzonenplan nicht mehr dargestellt, die Uferbestockung bleibt aber wie überall im Gemeindegebiet geschützt.

Nr.	Themenbereich	Antrag und Begründung Mitwirkung	Erwägungen und Entscheid Gemeinderat
4	Bauzonenplan	Antrag / Bemerkung Parzelle 1187 sei vollständig einzuzonen und der Arbeitszone zuzuweisen. Begründung Im Bänihübel auf Parzelle 1187 wird eine Kompostieranlage betrieben, welche für die Region wertvolle Dienste leistet. Da es heute schwierig ist, einen geeigneten Standort für eine solche Anlage zu finden, besteht das Interesse, die bestehende Anlage zu erweitern. Diese Erweiterung bedingt jedoch eine Zuweisung der gesamten Parzelle 1187 zur Arbeitszone.	Beurteilung nicht berücksichtigen Bemerkung Im Rahmen der aktuellen Teilrevision werden keine Einzonungen vorgenommen, sofern nicht ein konkreter und dringlicher Bedarf (wie bspw. beim FiBL) besteht. Ein solches Vorhaben kann, wenn ein Nachweis für einen Erweiterungsbedarf vorliegt, im Rahmen der nächsten Gesamtrevision oder falls zeitlich unpassend ggf. in einer separaten Teilrevision geprüft werden.

Nr.	Themenbereich	Antrag und Begründung Mitwirkung	Erwägungen und Entscheid Gemeinderat
			Der noch nicht eingezonte Teil der Parzelle ist mehrheitlich Wald. Eine Erweiterung würde demnach nicht nur eine Einzonung mit Kompensationspflicht sondern ebenfalls eine Rodung mit Ersatzaufforstung bedeuten. Falls ein konkreter Bedarf besteht, bitten wir die Gesuchstellerin, sich erneut mit der Gemeinde in Verbindung zu setzen.
5	Bauzonenplan	Antrag / Bemerkung Wir beantragen den Eintrag «Geschützte Hecke mit Pufferstreifen nicht vorhanden/ersatzpflichtig» («5.221») auf Parzellen 1786 und 1187 aus der Bau- und Nutzungsordnung, aus dem Bauzonenplan und aus dem Landschaftsinventar ersatzlos zu streichen. Begründung Als Eigentümerin der Parzellen 1786 und 1187 im Bänihübel sind wir von der Regelung (§ 24 E-BNO und Anhang Naturobjekte E-BNO) nicht mehr vorhandener geschützter Hecken mit Pufferstreifen betroffen. Es handelt sich um die Hecke mit Pufferstreifen Nr. 5.221 gemäss Naturinventar von 1989. Wie aus den Luftbildern der swisstopo, Swissimage Zeitreise (https://map.geo.admin.ch) ersichtlich ist, existiert bereits seit dem Jahre 1994 keine Hecke mehr auf den Parzellen 1786 und 1187 im Bänihübel. Wir gehen daher davon aus, dass mit der damaligen Baubewilligung die Beseitigung der Hecke bewilligt wurde und kein rechtswidriger Zustand besteht. Die Hecke hätte schon seit 28 Jahren aus dem Naturinventar entlassen werden sollen.	Beurteilung nicht berücksichtigen Bemerkung Die Hecke ist geschützt und muss ersetzt werden. Bezüglich Ersatzstandort fanden Gespräche mit der Gemeinde statt.

Nr.	Themenbereich	Antrag und Begründung Mitwirkung	Erwägungen und Entscheid Gemeinderat
		Da dies nie geschehen ist, kann dieses Versäumnis mit der aktuellen Teilrevision der BNO durch Streichung im Landschaftsinventar vorgenommen werden sowie durch Streichung aus dem Anhang Naturobjekte E-BNO. Sollte wider Erwarten die Beseitigung der Hecke widerrechtlich erfolgt sein, hätte die Gemeinde ein nachträgliches Baugesuch verlangen müssen, um über die Beseitigung der Hecke entscheiden zu können. Die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands, also die Wiedererstellung der Hecke nach 28 Jahren, erachten wir jedoch als unverhältnismässig. Da heute keine Hecke mehr auf der Parzelle 1786 und 1187 existiert und schon gar keine schützenswerte Hecke, kann auf der Parzelle 1786 und 1187 keine Hecke unter Schutz gestellt werden. Eine Hecke, die nicht existiert, kann nicht unter Schutz gestellt werden. Auch wenn eine Hecke existieren würde, müsste zuerst abgeklärt werden, ob die Hecke im Sinne des Gesetzes (§ 40 BauG [SAR 713.0], NLD [SAR 785.110], NHG [SR 451], etc.) überhaupt schützenswert ist. Aus den Auflageunterlagen ist nicht ersichtlich, dass eine Hecke existiert und schützenswert wäre. Ebenso fehlen die Informationen über die Schützwürdigkeit und die Schutzziele der beseitigten Hecke. Es ist uns nicht möglich nachzuvollziehen, wieso auf den Parzelle 1786 und 1187 Bänihübel eine schützenswerte Hecke richtig sein sollte.	
6	Kulturlandplan	Antrag / Bemerkung Deklaration von Nutzungsflächen in Naturschutzzonen Markus Henzmann Pilgerstrasse 9 5062 Oberhof	Beurteilung Teilw. Zustimmung Bemerkung

Nr.	Themenbereich	Antrag und Begründung Mitwirkung	Erwägungen und Entscheid Gemeinderat
		Begründung Gemäss der Strukturdatenerhebung bewirtschaften wir Land in einer Naturschutzzone. Betroffen sind die Teil-Flächen Gruhalde (GIS-Nummer 4173004N002) mit 45 a und Gruhalde unten (GIS-Nummer 4173004N004) mit 26 a. Wir bewirtschaften das Land seit Jahren als Ackerland (GIS-Nummer 4173004N004) und als intensiv genutzte Wiese (GIS-Nummer 4173004N002). Bis jetzt wurden wir nicht darüber informiert, dass diese Parzellen im Naturschutzgebiet sind. Die Gemeindeversammlung hat dies am 26. November beschlossen. Wir sind der Meinung, dass die Gemeinde dies nicht entscheiden darf, solange der Grundeigentümer nicht das Einverständnis gibt. Durch diese Änderung verliert das Land an Wert und der jährliche Ertrag sinkt. Wir können uns einverstanden erklären, wenn die bestehende Magerwiese (GIS-Nummer 4173004N001) als Naturschutzgebiet eingetragen bleibt und auf 40 a erweitert wird. Wir fordern, dass die (GIS-Nummer 4173004N004) wieder zu Ackerland wird und die (GIS-Nummer 4173004N002) wieder zu einer intensiv genutzten Wiese mit Hochstammbäumen wird. Gerne möchten wir eine Begehung vor Ort, um diese Angelegenheit zu klären. Naturschutzgebiet auf Privatland ist eine Landentwertung. Von wem wird dies entschädigt? Wir überlegen uns, rechtliche Schritte einzuleiten, falls es keine Einigkeit gibt und die Fläche Naturschutzgebiet bleiben soll. Ich bedanke ich mich für ihre zeitnahe Rückmeldung. Freundliche Grüsse Henzmann Markus	Die angesprochene Fläche ist gemäss rechtskräftigem Kulturlandplan als Naturschutzzone geschützt (Nr. 3.9). An der Begehung vor Ort mit Marcel Herzog und Monika Menzel konnte eine Einigung über die Abgrenzung der Schutzfläche gefunden werden. Die Fläche wird nun im Kulturlandplan entsprechend angepasst.

Nr.	Themenbereich	Antrag und Begründung Mitwirkung	Erwägungen und Entscheid Gemeinderat
7	Kulturlandplan	Antrag / Bemerkung Die Bauzonengrenze im Bereich der Parzelle 911 und 913 sei nicht abzuändern. Anstatt diese Auszonung vorzunehmen soll der gesamte Hundsrugge und das Langefeld in die Arbeitszone A eingezont werden. Begründung Der bereits nach geltendem Bauzonenplan zur Rodung vorgesehene Wald soll - nach Ansicht der Gemeinde - neu nicht mehr dem Baugebiet angehören, sondern ausgezont werden. Diese Änderung ist dem Änderungsplan-Kulturland und Bauzonen-Änderungsplan zu entnehmen. Im Planungsbericht wird diese Auszonung mit keinem Wort erwähnt. Es ist kein Grund ersichtlich, weshalb diese Auszonung erfolgen soll. Die Bauzonengrenze soll darum belassen werden. Anstatt eine Auszonung vorzunehmen, wäre viel mehr zu prüfen, ob nicht der ganze "Hundsrugge" und evtl. auch das Langefeld eingezont werden könnte. Diese Arbeitszone A könnte für Frick viele neue Arbeitsplätze in Bahnhofsnähe bringen. Frick ist ein attraktiver Standort für Arbeitsplätze und dieses Gebiet würde sich gut dafür eignen.	Beurteilung Zustimmung Handlung anpassen Bemerkung Es handelt sich um einen Darstellungsfehler, es war keine bewusste Änderung vorgesehen, daher wird es im Planungsbericht auch nicht erwähnt.
8	Kulturlandplan	Antrag / Bemerkung Die in den Plänen eingezeichnete geschützte Hecke entlang der Parzelle 1194/1786 («9.089») soll entsprechend den tatsächlichen Verhältnissen eingetragen werden und somit nur auf Parzelle 1194. Begründung Gemäss dem Änderungsplan Kulturlandplan soll auf der Parzelle 1786 eine geschützte Hecke abgeändert/angepasst eingezeichnet werden.	Beurteilung nicht berücksichtigen Bemerkung Die bestehende Hecke entlang der Parzellengrenze ragt auf einer Länge von ca. 25 m in die Parzelle 1786. Die Hecke 9.089 ist nur im Kulturlandplan (Landwirtschaftszone) eingezeichnet, das Baugebiet ist nicht betroffen.

Nr.	Themenbereich	Antrag und Begründung Mitwirkung	Erwägungen und Entscheid Gemeinderat
		Neu soll die Hecke nicht nur im kleinen Spickel Parzelle 1786 bestehen, sondern auch entlang der Parzellengrenze 1194 und 1786. Die neue Einzeichnung der Hecke entspricht dem Eintrag im Landschaftsinventar-Plan vom 18.11.2021. Weder der Änderungsplan Kulturland noch der Plan zum Landschaftsinventar stimmt mit den tatsächlichen Gegebenheiten überein. Die geschützte Hecke entlang der Parzellengrenze 1194/1786 befindet sich nicht auf Parzelle 1786. Einzig im Spickel der Parzelle 1786 entlang der Geleise befindet sich ein kleiner Teil der geschützten Hecke. Das aktuelle Luftbild aus dem AGIS (https://www.ag.ch/app/agisviewer4/v1/agisviewer.html) zeigt dies deutlich. Es macht keinen Sinn eine geschützte Hecke auf einer Parzelle einzuzeichnen, wenn sich diese gar nicht dort befindet.	
9	Kulturlandplan	Antrag / Bemerkung Für Lammet, Steig und Ritzleten keine Landschaftsschutzzone ausweisen (Landschaftsschutzzone mit Siedlungsei - Neu) Begründung Die betroffenen Landeigentümer von Lammet, Steig und Ritzleten sind erstaunt über den Vorschlag dieses Gebiet unter Landschaftsschutzzone zu stellen. Wir erkennen den Grund nicht für diesen Entscheid. Es wäre Sinnvoll wenn Planungskommission und der Gemeinderat die Betroffenen über dieses Vorhaben persönlich orientieren werden. Unser Antrag ist mit dem jetzigen Wissensstand die Landschaftsschutzzone Lammet, Steig und Ritzleten zu streichen und auf dem alten ist Zustand zu belassen. Eine Landschafts-	Beurteilung Teilweise Zustimmung Handlung anpassen Bemerkung Dieses Gebiet weist wertvolle Landschafts- und Naturelemente aus. So besteht im Bereich Schützenhof / Weiherhof bereits heute rund um die Liegenschaften eine Landschaftsschutzzone, die Abgrenzung ist aber nicht mehr nachvollziehbar. Die vorgesehene Anpassung bezweckte eine klare und nachvollziehbare Abgrenzung der Landschaftsschutzzone und mit der Festlegung von «Siedlungseiern» wäre eine Weiterentwicklung möglich.

Nr.	Themenbereich	Antrag und Begründung Mitwirkung	Erwägungen und Entscheid Gemeinderat
		schutzzzone in diesem Gebiet macht keinen Sinn, und verunmöglicht der Gemeinde jede weitere planerische Zukunft, da die Rückzonnung nur noch per Grossratsbeschluss rückgängig gemacht werden kann. Leider ist es uns nicht möglich per Internet an Mitwirkungsverfahren teilzunehmen, da unsere Netzleitung seit der Erschliessung Lammet stark eingeschränkt ist. Wir hoffen immer noch auf Besserung.	Aufgrund des Widerstandes der Grundeigentümerschaft wird auf die Erweiterung der Landschaftsschutzzzone verzichtet, es werden nur noch kleine Bereinigungen des Perimeters vorgenommen (siehe Änderungsplan). Wo und in welchem Ausmass Bauvorhaben zweckmässig und möglich sind, muss auch ausserhalb der Landschaftsschutzzzone jeweils im Einzelfall mit den kt. Stellen abgesprochen werden.
10	Kulturlandplan	Antrag / Bemerkung Keine Renaturierung des Lammet-Bächlis ausserhalb der Bauzone Begründung Betr. Prz. 720 "Lammet" / Eigentümerin: Trudi Waldmeier-Erb, Rothenfluh Im Auftrag meiner Mutter leite ich Ihnen folgende Begründung weiter. Laut Kulturraumplan Änderungsplan ist ein Siedlungs-Ei in der Lammet (LW Betriebe J. Zahn & W. Erb) eingezeichnet, resp. ist eine Landschaftsschutz-Zone geplant. In der Parzelle 720 verläuft das eingedolte Lammet-Bächli, welches die Prz. mittig durchläuft. Eine eventuelle Renaturierung des Lammet-Bächlis unterstützen wir nicht aufgrund der erschwerten Bewirtschaftung. Dieses Gewässer ist bereits in der angrenzenden Bauzone renaturiert. Ich bitte Sie, mich über die nächsten Schritte auf dem Laufenden zu halten. Besten Dank und freundliche Grüsse Claudia Waldmeier Schneider Humbelsrain 111 / 4467 Rothenfluh	Beurteilung Kenntnisnahme Bemerkung Mit der vorliegenden Nutzungsplanung wird für alle Gewässer, auch für das Lammet-Bächli einen Gewässerraum gemäss Gewässerschutzgesetzgebung ausgeschieden. Dies heisst nicht automatisch, dass ein Gewässer renaturiert wird, es soll aber sichergestellt werden, dass ausreichend Platz für eine allfällige Renaturierung besteht. Eine allfällige Renaturierung des Bächlis ist nicht Teil dieser Teilrevision und würde in einem separaten Projekt und unter Evaluierung eines geeigneten Bachverlaufs erfolgen.

Nr.	Themenbereich	Antrag und Begründung Mitwirkung	Erwägungen und Entscheid Gemeinderat
11	§ 4a Bau- und Nutzungsordnung	Antrag / Bemerkung 1 Ein zusätzliches Vollgeschoss ist nicht automatisch ein Nutzungsbonus 3 Mindestens eine Energievorgabe einzuhalten, weniger als grundsätzlich 4 Gemeinsame Heizzentrale - unklar wann genau notwendig 5 Ausnahme muss evt. aufwendig nachgewiesen werden Begründung Zu §4a Abs. 1: AZ Bonus für GSP festhalten (nicht nur für W2) Zu §4a Abs. 4: Aufstockung eigene Heizzentrale, ganzes Haus an Heizzentrale? / einzelne Anbauten auf gleicher Parzelle mit oder ohne Bestand an Heizzentrale?	Beurteilung teilw. Zustimmung Handlung Anpassen (Erläuterungen) Bemerkung 1 Es ist uns bewusst, dass ein zusätzliches Vollgeschoss nicht unbedingt einen Nutzungsbonus darstellt, die Erläuterung kann präzisiert werden. In §33 BNO wird das Nutzungsmass in der W2 mit GP auf maximal +25% beschränkt. Diese Bestimmung ist heute rechtskräftig und wurde im Rahmen der Teilrevision nicht überprüft. Es ist denkbar, dies zu streichen - es ist gerade die Stärke eines Gestaltungsplans, auf die Situation entsprechend reagieren und geeignete Nutzungsmasse unter Berücksichtigung der strengen Qualitätsanforderungen finden zu können. Die Überprüfung erfolgt im Rahmen der nächsten Gesamtrevision. 3 Antrag unklar 4 und 5 Die Bestimmung bezieht sich nur auf Gebiete, die im Rahmen eines Gestaltungsplans bebaut / erneuert werden. Wir gehen davon aus, dass reinen Anbauten und Aufstockungen eher selten sind, aber auch dann eine gemeinsame Heizzentrale geprüft werden sollte. Gemäss Abs. 5 kann ein Nachweis erbracht werden, dass keine zentrale Heizung zweckmässig ist. Der Aufwand dafür hält sich in Grenzen im Vergleich zu den weiteren Aufwände im Rahmen eines Gestaltungsplans.

Nr.	Themenbereich	Antrag und Begründung Mitwirkung	Erwägungen und Entscheid Gemeinderat
12	§ 4a Bau- und Nutzungsordnung	Antrag / Bemerkung Was muss ein Umgebungskonzept beinhalten? Beispiel? Nach welchen Punkten wird ein Umgebungskonzept kontrolliert und für in Ordnung eingeschätzt? Wer kontrolliert das Konzept? Begründung -	Beurteilung Kenntnisnahme Bemerkung Neu werden in § 52 Abs. 2ter die Ziele, die ein Umgebungskonzept erfüllen muss, festgehalten. Das Umgebungskonzept wird von der Bauverwaltung im Rahmen einer Baueingabe geprüft, bei Bedarf kann eine externe Fachperson beigezogen werden. Zu einem Gestaltungsplan gemäss §4a wird zwingend ein Fachgutachten von einem unabhängigen Experten erstellt (§58 Abs. 2bis BNO) und dabei wird auch das Umgebungskonzept geprüft.
13	§ 5 Bau- und Nutzungsordnung	Antrag / Bemerkung 1 Höhen werden für zeitgemässe Bauweise (Geschosshöhe 3 - 3.3m) erhöht. Neu zählen aber auch Glasgeländer und offene Geländer (Staketen / Handlauf) zur traufseitigen (talseitigen) Fassadenhöhe. Ein Zuschlag für das Untergeschoss am Hang fehlt - im Mittel 80cm aus dem Boden zu ragen kann am Hang viel mehr bedeuten. Attikas können in der Ebene aktuell so an keine Fassade mehr gestellt werden; keine 60% Attika in der Ebene möglich. (evt. im nächsten Abschnitt berücksichtigt) 1 9) "Bei Flachdächern ist die Fassadenhöhe an der Gebäudefassade mit Zurückversetztem Geschoss zu messen": zurückversetztem Geschoss = Attika? Fassadenhöhe bei Brüstung vorne oder hinten bei zurückversetztem Geschoss? Begründung Zu §5 Abs. 1: Beispiel 2 VG + Attika:	Beurteilung Ablehnung Bemerkung Die Gemeinde kennt bis anhin keinen Hangzuschlag, es gibt eine Fassadenhöhe pro Zone, die überall gilt. Im Rahmen der Teilrevision wurden die Masse um je 1m erhöht, um der neuen Messweise inkl. Brüstung Rechnung zu tragen, ansonsten sollte genau dieselben Höhen wie heute realisierbar sein. In der Ebene scheinen die vorgesehenen Masse zweckmässig. Hanglängen befinden sich in Frick hauptsächlich am Frickberg in der Wohnzone W1. Die in der W1 vorgesehenen 8 m können je nach Lage mit nur 1 m für das Sockelgeschoss knapp sein, entsprechen aber den heutigen Masse: 2x 3m VG plus 1m Brüstung plus 1m Sockel. Die Planungskommission hat den Hangzuschlag diskutiert

Nr.	Themenbereich	Antrag und Begründung Mitwirkung	Erwägungen und Entscheid Gemeinderat
		1.2m Sockel / EG-Kote (Hang) + 3.3m VG + 3.3m VG + 1m Brüstung = 8.8m (ohne Attika!) Beispiel 3VG + Attika: 1.2 Sockel / EG-Kote (Hang) 9.9m VG 1m Brüstung = 12.1m (ohne Attika!)	und sich dagegen ausgesprochen. Grade am Hang sollen Gebäude nicht höher wirken als heute. Bei sehr steilen Hanglagen ist das Gebäude entsprechend mehr in den Hang einzupassen. Das Attikageschoss wird bei der Fassadenhöhe nicht mitgerechnet (siehe Ziffer 9, zweiter Satz). Die Fassadenhöhe beinhaltet die Vollgeschosse plus die Brüstung.
14	§ 5 Bau- und Nutzungsordnung	Antrag / Bemerkung In § 5 BNO-Entwurf in Verbindung mit § 10 BNO-Entwurf und dem Zonenplan-Entwurf sei für die Arbeitszone A die maximale Fassadenhöhe um +1 m (+1 Meter) zu erhöhen, so insbesondere in der im Bänihübel-Gebiet gelegene Arbeitszone «A IV / 15 m» auf neu «A IV / 16 m. Begründung In § 5 BNO-Entwurf wird die maximale Fassadenhöhe um 1m (1 Meter) erhöht (nominal im Vergleich zur maximalen Gebäudehöhe), ausser für die Arbeitszone A, wo in Fussnote 7 «Gemäss Eintrag im Bauzonenplan» aufgeführt ist. In § 10 BNO-Entwurf in Absatz 3 wird die «maximale Gebäudehöhe» ebenfalls durch die «maximale Fassadenhöhe» ersetzt, mit gleichbleibendem Verweis auf den Bauzonenplan, bei welchem neu ebenfalls für Arbeitszone A die maximale Fassadenhöhe gilt (anstelle der maximalen Gebäudehöhe). Im Bauzonenplan-Entwurf wird jedoch bezüglich Arbeitszone A fälschlich keine nominale Anpassung um +1m (+ 1 Meter) vorgenommen. Dies ist nicht nachvollziehbar: Es sind sämtliche maximalen Fassadenhöhen in den Bauzonen gleich zu behandeln, d.h. allesamt + 1 Meter zu erhöhen	Beurteilung Ablehnung Bemerkung In den Wohn- und Mischzonen wurde die Gebäudehöhe - neu Fassadenhöhe - um je 1m erhöht, um der neuen Anrechnung der Brüstungen Rechnung zu tragen. In den Arbeitszonen sind meist keine Attikageschosse sondern Flachdachbauten vorgesehen und die heutigen Masse bereits mit etwas Spielraum festgelegt, weshalb keine Notwendigkeit für eine Erhöhung gesehen wird und darauf verzichtet wurde.

Nr.	Themenbereich	Antrag und Begründung Mitwirkung	Erwägungen und Entscheid Gemeinderat
		und somit auch in der Arbeitszone. Es handelt sich um eine offensichtlich nicht gerechtfertigte Unterlassung im Bauzonen-Änderungsplan-Entwurf bzw. Schlechterstellung der Arbeitszone A. Im «Nachgeführter Bauzonenplan»-Entwurf vom 10.02.2022 (Arbeitspapier) ist – bezüglich die im Bänihübel gelegenen Parzellen 1187, 1786 und 1911 weiterhin der Vermerk «A IV / 15 m» aufgeführt (wie im derzeit geltenden Bauzonenplan).	
15	§ 5 Bau- und Nutzungsordnung	Antrag / Bemerkung in § 5 BNO-Entwurf sei für die Arbeitszone A der Grünflächenanteil von 0.15 auf neu 0.10 zu reduzieren Begründung In § 5 BNO-Entwurf wird die Grünflächenziffer durch den Grünflächenanteil ersetzt, wodurch die Wohnzone W1, W2, W3, W4, sowie die Wohn- und Arbeitszone WA2 und WA3 – im Vergleich zur abgeschafften Grünflächenziffer – von nominal reduziertem Grünflächenanteil (um 0.20/Wohnzonen bis 0.10/Wohn und Arbeitszone WA2 und WA3) profitieren, ausser die Arbeitszone A. Es ist kein Grund ersichtlich, die Arbeitszone A diesbezüglich anders zu behandeln. Im Sinne der Gleichberechtigung der Zonen ist deshalb auch der Grünflächenanteil der Arbeitszone A zu reduzieren, dies um 0.05 auf 0.10	Beurteilung Ablehnung Bemerkung Der Grund für die Reduktion des Grünflächenanteils in den Wohn- und Mischzonen war die Erfahrung in der Praxis, dass mit einer zunehmenden Innenentwicklung es immer schwieriger ist, auf bestehenden kleinen Parzellen die Vorgaben einzuhalten. In der Arbeitszone ist diese Problematik nicht akut, hier sind es meist grosse Parzelle und die Einhaltung des bereits sehr tiefen Werts von 15% Grünflächenanteil ist gut machbar. Die Gemeinde ist zudem bestrebt, Hitzeinseln entgegenzuwirken und auch im Siedlungsraum eine intakte ökologische Infrastruktur zu erzielen. Gerade im Hinblick auf die Anliegen des Erhalts der Artenvielfalt und den bevorstehenden Herausforderungen des Klimawandels wäre es falsch, die Grünflächenziffer in der Arbeitszone zu reduzieren, zumal sie in aller Regel einfach zu realisieren ist.

Nr.	Themenbereich	Antrag und Begründung Mitwirkung	Erwägungen und Entscheid Gemeinderat
16	§ 5a Bau- und Nutzungsordnung	Antrag / Bemerkung Problematik der Höhen Begründung bei Höhen gleiche Thematik wie §5 1, Erhöhung zu §5 1 um 2.5m (3.3m - 1m Brüstung)?	Bemerkung Die Planungskommission und der Gemeinderat haben entschieden, ihm Rahmen der vorliegenden Teilrevision auf die Einführung des §5a zu verzichtet, da von Seiten Kanton aufwändige Zusatzabklärungen bezüglich Ortsbildschutz und Verkehr gefordert wurden, welche den Rahmen dieser Teilrevision sprengen würden.
17	§ 9 Bau- und Nutzungsordnung	Antrag / Bemerkung 3 Gelb bandierte Fläche bei Römergarage anpassen? Begründung Projekt wurde bewilligt und steht in diesem Bereich	Beurteilung Zustimmung Bemerkung Der Perimeter wird angepasst (Ausnahme bewilligtes Projekt) und im Plan wird auch auf den richtigen BNO-Artikel verwiesen.
18	§ 10 Bau- und Nutzungsordnung	Antrag / Bemerkung Gebiete für 3'000m2 nicht konkret, für alle Parzellen 3'000m2? Bereich 10m Arbeitszone Nord - gehört zu den beiden Bereichen nördlich? Gemäss telefonischer Auskunft durch Bauverwaltung ja Begründung konkret formulieren	Beurteilung Kenntnisnahme Bemerkung Nicht Thema dieser Teilrevision. Es handelt sich um insgesamt 3'000 m2 Verkaufsflächen im Gebiet "Schrannen".
19	§ 23a Bau- und Nutzungsordnung	Antrag / Bemerkung 3 bei Blaie breiterer Gewässerraum als in bewilligtem Gestaltungsplan? Bei Zwidelle mehr als in bewilligtem Projekt? 4 Eingedolter Bach Hauptstrasse (Feihalterbach); Gewässerraum 12m + Durchmesser Bachleitung?	Beurteilung Zustimmung Bemerkung Besten Dank für den Hinweis. Der Gewässerraum wurde mit den bewilligten Projekten abgeglichen und für den Bruggbach aufgrund des bewilligten Gestaltungsplans auf 26m festgelegt.

Nr.	Themenbereich	Antrag und Begründung Mitwirkung	Erwägungen und Entscheid Gemeinderat
		Bach entlang Tennishalle - innerhalb Bauzonen? Gemäss GSchV? Begründung falscher Absatz auf Zonenplan	Der Gewässerraum muss im Kanton Aargau auch bei Dolungen umgesetzt werden. Es gilt je 6 m ab Innenkante Bachleitung. Dies wird nach der Vorprüfung in den Plänen auch noch flächig dargestellt.
20	§ 23a Bau- und Nutzungsordnung	Antrag / Bemerkung Eventualiter sei § 23a nBNO gemäss den nachfolgenden Ausführungen zu ergänzen. Begründung Mit§ 23a nBNO findet in genereller Weise für die Nutzung innerhalb des Gewässerraums ein vorbehaltloser Verweis auf Art. 41 c GSchV statt. Damit wird auch Art. 41 c Abs. 2 GSchV anwendbar («Anlagen [...] im Gewässerraum sind in ihrem Bestand grundsätzlich geschützt, sofern sie rechtmässig erstellt wurden und bestimmungsgemäss nutzbar sind»). Dabei handelt es sich um eine Bestimmung über die Bestandesgarantie, die jedoch bedeutend enger (nur Unterhalt, keine Erweiterung, kein Umbau, keine Zweckänderung) umschrieben ist als etwa jene in § 68 BauG AG (innerhalb der Bauzone) oder Art. 24c RPG (ausserhalb der Bauzone). Gemäss BGE 146 II 304 geht Art. 41c Abs. 2 GSchV anderen allgemeinen Umschreibungen der Bestandesgarantie (eben etwa§ 68 BauG AG oder sogar Art. 24c RPG) vor. Nur eine im kantonalen Recht speziell für den Gewässerraum geregelte Bestandesgarantie geht Art. 41 c Abs. 2 GSchV wiederum vor. Ob§ 128 Abs. 2 BauG AG eine solche Bestimmung darstellt, ist zweifelhaft (auch wenn der Kanton davon auszugehen scheint [vgl. entsprechende Arbeitshilfe Gewässerraum des BVU, wobei die entsprechenden Ausführungen vor BGE 146 II	Beurteilung Teilweise Zustimmung Bemerkung Der Mitwirkungsbeitrag wurde im dem Rechtsdienst des Kantons geklärt. Dass innerhalb Bauzone Art. 41c Abs. 2 GSchV zur Anwendung gelangt, ist angesichts der Rechtsprechung fraglich. Zutreffend ist jedoch, dass die Formulierung stark auf neue Bauten, Anlagen und Nutzungen ausgelegt ist. Diesbezüglich empfiehlt es sich eine fehlerhafte Auslegung der Bestimmung zu vermeiden, indem die Bestimmung klarer formuliert wird. Neu wird in der Bestimmung der BNO auf das übergeordnete Recht, insbesondere Art. 41c Abs. 1, 3 und 4 GSchV verweisen. Damit wird einerseits klar, dass auch das übergeordnete kantonale Recht anwendbar ist, was namentlich bei bestehenden Bauten und Anlagen im Gewässerraum innerhalb der Bauzone der Fall sein soll. Ausserdem können auch die wichtigsten Absätze des Art. 41c GSchV genannt werden, die relevant sind. Nicht schlüssig ist der in der Mitwirkungseingabe gezogene Vergleich zu § 23c Abs. 4 nBNO. Diese Bestimmung regelt das Freihaltegebiet Hochwasser und damit ein Gebiet ausserhalb der

Nr.	Themenbereich	Antrag und Begründung Mitwirkung	Erwägungen und Entscheid Gemeinderat
		304 gemacht wurden)). Dies erst recht, wenn wie vorliegend ein genereller und vorbehaltloser Hinweis in der BNO auf Art. 41 c GSchV (und damit auch auf Art. 41c Abs. 2 GSchV) stattfindet. Deshalb muss § 23a nBNO durch einen Absatz analog wie in § 23c Abs. 4 nBNO («Rechtmässig erstellte und bestimmungsgemäss nutzbare Bauten und Anlagen dürfen im Rahmen des Besitzstandsschutzes erneuert, teilweise geändert, massvoll erweitert oder wiederaufgebaut werden») ergänzt werden. Nur so kann sichergestellt werden, dass die bestehenden Bauten und Anlagen innerhalb des Gewässerraums und innerhalb der Bauzonen auch tatsächlich der üblichen Bestandesgarantie (inklusive Erweiterung und Zweckänderung) unterliegen. Das ist in jedem Fall dann zwingend, wenn bestehende Gebäude mit einem Teil in den Gewässerraum zu liegen kommen sollen, während der Rest des Gebäudes uneingeschränkt in einer Bauzone liegt.	Bauzone. Sie wird zudem unvollständig zitiert. In den erwähnten BGE wird dargelegt, dass Art. 24c Abs. 2 RPG im Gewässerraum ausserhalb Bauzone gemäss neuer Rechtsprechung des Bundesgerichts nicht zur Anwendung kommt. Innerhalb der Bauzone ist die Regelung ohnehin nicht anwendbar. <i>(Rechtsprechungsbasis: BGE 146 II 304 vom 6. April 2020 (ausserhalb Bauzone) und z. B. BGE 1C_332/2017 vom 23. Februar 2018 (innerhalb Bauzone))</i>
21	§ 23c Bau- und Nutzungsordnung	Antrag / Bemerkung "im Kulturlandplan" ergänzen Begründung fehlt.	Beurteilung Zustimmung Handlung anpassen Bemerkung Kann zur besseren Verständlichkeit ergänzt werden.
22	§ 24 Bau- und Nutzungsordnung	Antrag / Bemerkung 1 mehr Hecken im Zonenplan, teilweise an Ort mit bewilligtem GSP / Baugesuch, Römergarage (Hecke verschoben), Zwidelle (neu), Blaie (länger, andere Position als in GSP), Tennishalle (neu)	Beurteilung Teilw. Zustimmung Bemerkung Der Hinweis wurde gerne aufgenommen und die Hecken wurden mit den bewilligten Projekten abgeglichen und teilweise angepasst (z.B. Blaien).

Nr.	Themenbereich	Antrag und Begründung Mitwirkung	Erwägungen und Entscheid Gemeinderat
		5 wie funktioniert der vorgelarte Krautsaum? Beidseitig? Mittig? Was ist darin möglich / nicht möglich? (Beispiel Blaie - Weg entlang Hecke) Pufferstreifen = Krautsaum? Begründung einkürzen und verschieben entsprechend bewilligte GSP / Baueingaben	Bei bestehenden Wegen wird natürlich nicht neu ein Krautsaum verlangt (Besitzstand) - wo möglich ist aber ein Krautsaum zu pflegen (keine Bauten, Ablagerungen und Depots innerhalb des Pufferstreifen, keine Dünung, Verwendung von Pflanzenschutz- und Unkrautvertilgungsmittel oder Beweidung). Der Krautsaum beträgt 3m rund um die Hecke (grundsätzlich ab Stamm gerechnet).
23	§ 28b Bau- und Nutzungsordnung	Antrag / Bemerkung 1 Wann gilt verwaarlosten? Unbewohnt etc. Begründung zB Hauptstrasse "Wolke"	Beurteilung Kenntnisnahme Bemerkung Meist wird von verwaarlost gesprochen, wenn es über längere Zeit nicht bewohnt ist, wenn es eine Sicherheitsgefährdung gibt (lose Ziegel, kaputte Fenster etc.) und/oder wenn in gravierende Art und Weise der Unterhalt nicht gemacht wird. Es liegt im Ermessensspielraum der Gemeinde, hier zu reagieren (auch heute schon, ohne diese BNO Bestimmung). Dank diesem Paragraphen kann die Gemeinde eine Massnahme auch mal androhen und rechtliche Schritte einleiten.
24	§ 33 Bau- und Nutzungsordnung	Antrag / Bemerkung 2 Warum nur Ausnützungsbonus für W2 festlegen bei GSP? 4 Abzug Technikraum pro Wohnung auf Vollgeschoss? Begründung Einfügen / definieren oder fällt das weg?	Beurteilung Kenntnisnahme Bemerkung An dieser Bestimmung wird im Rahmen der Teilrevision keine Änderung vorgenommen. Im Rahmen einer Gesamtrevision kann ein Weglassen geprüft werden.
25	§ 34 Bau- und Nutzungsordnung	Antrag / Bemerkung	Beurteilung Kenntnisnahme

Nr.	Themenbereich	Antrag und Begründung Mitwirkung	Erwägungen und Entscheid Gemeinderat
		1 Wie werden Modellierungen (zBsp. Erhöhungen für das Pflanzen von Bäumen) angerechnet? (Hoher Aufwand zur Kontrolle, wo diese Stärke eingehalten wird!) 3 Benennung Gehölze anstatt Bäume (auch wertvolle, mehrstämmige sollen dazugerechnet werden können!) Normabstand zwischen den Gehölzen muss zwingend eingehalten werden. (Siehe Foto) Wie ist es zu Handhaben wenn Bäume gefällt werden oder absterben? (Ersatzpflanzungen?) Begründung -	Bemerkung Im Umgebungsplan ist aufzuzeigen, wo das Substrat über 40cm ist, sodass die anrechenbare Fläche eruiert werden kann. Die Planungskommission hat sich gegen den Begriff «Gehölze» anstelle von «Bäume» gestellt, es sollen wirklich nur Bäume mit einem zu erwartenden Kronendurchmesser von mind. 5 m angerechnet werden können. Mehrstämmige Gehölze können aber natürlich auch einen wichtigen ökologischen Beitrag leisten und in der Umgebungsgestaltung weiter vorgesehen werden. Mit dem festgelegten zu erwartenden Kronendurchmesser von 5 m sollte für die Bauherrschaft auch klar sein, dass ein gewisser Abstand einzuhalten ist. Dieser soll nicht explizit vorgeschrieben werden. Der Umgebungsplan wird jeweils im Baugesuchsverfahren von der Bauverwaltung geprüft. Wenn ein Baum krankheitshalber oder vorsätzlich gefällt wird, der als Grünfläche angerechnet wurde, muss er ersetzt werden. Die Kontrolle gehört zu den baupolizeilichen Aufgaben der Gemeinde.
26	§ 39 Bau- und Nutzungsordnung	Antrag / Bemerkung 1 Einschränkung bei zusätzlichem Geschoss nach §5a Innenentwicklung Begründung Bauten gemäss §5a ohne oberstes Geschoss bemessen für Mehrlängenzuschlag	Bemerkung Vielen Dank für diesen Hinweis. Die Planungskommission und der Gemeinderat haben entschieden, ihm Rahmen der vorliegenden Teilrevision auf die Einführung des §5a zu verzichten, da von Seiten Kanton aufwändige Zusatzabklärungen bezüglich Ortsbildschutz und Verkehr gefordert wurden, welche den Rahmen dieser Teilrevision sprengen würden.
27	§ 41	Antrag / Bemerkung 1 minimale zusammenhängende Landfläche	Beurteilung Zustimmung

Nr.	Themenbereich	Antrag und Begründung Mitwirkung	Erwägungen und Entscheid Gemeinderat
	Bau- und Nutzungsordnung	Begründung -	Bemerkung Kein Thema dieser Teilrevision. Es ist aber auch im Sinn der Gemeinde, die festgelegten Minimalflächen für Arealüberbauungen im Rahmen der Gesamtrevision kritisch zu überprüfen und ggf. anzupassen.
28	§ 44a Bau- und Nutzungsordnung	Antrag / Bemerkung 1 Zusatzanforderung Heizwärmebedarf Minergie ECO-Standards, nur für Heizwärmebedarf oder auch graue Energie etc.? Wesentliche Umbauten nicht befreit wie Erweiterungen wenn weniger als 50m2 oder max. 20% des bestehenden Gebäudeteils? Begründung Wesentliche Umbauten wie Erweiterungen von bestehenden Gebäuden behandeln	Beurteilung Zustimmung Handlung anpassen Bemerkung Bestimmung wird präzisiert. Aufstockung und Anbauten sollen als Erweiterungen gelten. Allenfalls kann in der Marginalie der Bestimmung "Heizwärmebedarf" stehen, sodass klar ist, dass nur bezgl. Heizwärmebedarf die genannten Anforderungen gelten.
29	§ 44b Bau- und Nutzungsordnung	Antrag / Bemerkung 1 macht es Sinn in der BNO 20% zu definieren? Begründung BNO 20% überdenken	Beurteilung Kenntnisanahme Bemerkung Der Paragraph wurde von der Energiekommission Frick erarbeitet und von der Planungskommission und dem Gemeinderat behandelt. Durch die Festlegung des max. Anteils fossiler Energie können CO2 Emissionen eingespart und einen Beitrag zur Bekämpfung des Klimawandels geleistet werden.

Nr.	Themenbereich	Antrag und Begründung Mitwirkung	Erwägungen und Entscheid Gemeinderat
30	§ 44b Bau- und Nutzungsordnung	Antrag / Bemerkung 1. Die BNO soll Bestimmungen enthalten, die die Bauherrschaft zu lokaler Energiegewinnung durch Solaranlagen mit Priorität auf Photovoltaik verpflichtet. Die Verpflichtung entsteht für die Bauherrschaft mit jedem bewilligungspflichtigen Bauvorhaben (Neubauten, Erweiterungen und Umbauten, Sanierungen), das die Aussenhülle betrifft oder mitbetrifft. Die Hauptbestimmungen sollen/dürfen Mindestgrenzen bezüglich Aufwand für ein Energieziel, in Relation zum eigentlichen Bauziel enthalten. Zudem soll der Gemeinderat eine zeitlich verbindliche Etappierung bewilligen können. 2. Diese BNO Bestimmungen müssen geeignet und wirksam durch Verpflichtungen der Gemeinde abgedeckt werden, die wiederum durch bestehende oder gegebenenfalls neue regulatorischen Bestimmungen in der BNO oder anderweitigen Reglementen gestützt werden müssen. Diese Verpflichtungen sollen eine optimale und lokale Nutzung des photovoltaischen Stroms ermöglichen. o Die Gemeinde übernimmt dabei eine aktive Rolle, zusammen mit dem lokalen Stromnetzbetreiber, sowie Einrichtungen durch private oder in Eigenregie: - kurzfristig, zur Erlangung einer genügenden Querschnittsbreite um die Stromspitzen aus der lokalen Photovoltaik abzuführen - mittelfristig (fünf Jahre), zur lokalen Speicherung sowie Nivellierung durch ein (regionales) Smart Grid. Begründung: siehe Originalstellungnahme	Beurteilung Ablehnung Bemerkung Der Gemeinde ist die Förderung von Solarenergie ein wichtiges Anliegen. Die explizite Förderung von Solarenergie ist auch in den Mustervorschriften der Kantone im Energiebereich (MuKE 2014) drin und sollte im Energiegesetz verankert werden, das Energiegesetz wurde aber vom Volk abgelehnt. So hat die Gemeinde unter Empfehlung der Energiekommission im BNO Entwurf §44a Energieeffizienz betr. Heizwärmebedarf und § 44b erneuerbare Energien eingeführt. Dabei werden Zielwerte für die Energienutzung festgelegt, ohne festzuschreiben, welche Art der erneuerbaren Energie gewählt werden muss. Angesichts der aktuellen Debatten auf Bundesebene zur Förderung von Solarenergie möchte die Gemeinde im Rahmen der BNO keine weiteren Massnahmen zur expliziten Förderung von Solarenergie festlegen.

Nr.	Themenbereich	Antrag und Begründung Mitwirkung	Erwägungen und Entscheid Gemeinderat
31	§ 46 Bau- und Nutzungsordnung	Antrag / Bemerkung 1 Ab 11 Wohneinheiten pro Gebäude? Parzelle? Überbauung? Begründung Fläche LKW für Leerung Unterflurcontainer sehr gross	Beurteilung teilw. Zustimmung Bemerkung Die 10 Wohneinheiten sollten sich auf eine Wohnüberbauung beziehen (egal ob in einem oder in mehreren Häusern). Präzisieren in BNO: Wohnüberbauung mit mehr als 10 Wohneinheiten. Abklärungen mit der Kehrrichtentsorgungsfirma Pfister zeigen, dass Unterflurcontainer in den allermeisten Fällen in Frick auch bezgl. Platzbedarf für die Leerung umsetzbar sind.
32	§ 48 Bau- und Nutzungsordnung	Antrag / Bemerkung 1 Ab 11 Wohneinheiten pro Gebäude? Parzelle? Überbauung? 1bis Ersatzabgabe? 1ter Ab 11 Wohneinheiten pro Gebäude? Parzelle? Überbauung? Notwendig in BNO? Begründung Ladestationen / Steckdosen etc sind Ausführungsentscheid Bauherr?	Beurteilung teilw. Zustimmung Bemerkung Die 10 Wohnungen beziehen sich bei Abs. 1 auf ein Gebäude (bestehende Bestimmung) und bei Abs. 1ter auf eine Wohnüberbauung (neue Bestimmung). Angleichung wird vorgenommen (resp. in Abs. 1 evtl. Wohnungen mit Abstellplätzen ersetzen). Die Ersatzabgabe richtet sich nach dem Kantonalen Reglement über Ersatzabgaben für die Befreiung von der Parkplatzerstellungspflicht (EPR; SAR 713.115). Die Ersatzabgabepflicht entfällt gestützt auf ein Mobilitätskonzept.
33	§ 48a Bau- und Nutzungsordnung	Antrag / Bemerkung 1 15 % der Pflichtparkplätze sind für Mottorräder vorzusehen Begründung Ausführungsentscheid Bauherr?	Beurteilung teilw. Zustimmung Bemerkung Das Vorsehen von Motorradabstellplätze wird oft vergessen. Anders als bei Velo- und Personenwagenabstellplätzen sieht die

Nr.	Themenbereich	Antrag und Begründung Mitwirkung	Erwägungen und Entscheid Gemeinderat
			BauV keine Mindestanzahl vor. Die Gemeinde Frick möchte dem Rechnung tragen und führt daher diese neue Bestimmung ein. Aufgrund des Gesprächs mit den Mitwirkenden wurde die Bestimmung überprüft. Gemäss einer VSS-Forschung zum Thema werden 10% empfohlen und die Bestimmung wird entsprechend angepasst.
34	§ 48c Bau- und Nutzungsordnung	Antrag / Bemerkung 1 "Projekte mit mehr als 50 PP können bei Inbetriebnahme, Nutzungserweiterung und Umnutzung im Baubewilligungsverfahren zu einem Mobilitätskonzept und zu dessen dauernder Umnutzung verpflichtet werden, welches mit dem Bau- oder Umnutzungsgesuch einzureichen ist" Begründung Verpflichten nach Baueingabe und dann Nachtrag?	Beurteilung Kenntnisnahme Bemerkung Es ist sinnvoll und gewünscht, dass bei solch einem Vorhaben möglichst frühzeitig Kontakt mit der Gemeinde aufgenommen wird, sodass das Mobilitätskonzept bereits in der Planung erarbeitet wird. Jeder kann aber ein fertiges Baugesuch einreichen, sodass die Gemeinde spätestens dann ein Mobilitätskonzept einfordern kann.
35	§ 49 Bau- und Nutzungsordnung	Antrag / Bemerkung Minimaler Flachdachaufbau gemäss SIA 9 cm ?? Begründung -	Beurteilung nicht berücksichtigen Bemerkung Die Substrathöhe richtet sich nach der SIA-Norm 312, Kapitel 2.4.2 zur Erreichung einer extensive Dachbegrünung: Ab 15cm ist eine extensive Begrünung als Blumenwiese mit Gräsern, Rasenflächen und Staudenpflanzen möglich, was gewünscht ist.
36	§ 49	Antrag / Bemerkung wieso 15cm?	Beurteilung nicht berücksichtigen

Nr.	Themenbereich	Antrag und Begründung Mitwirkung	Erwägungen und Entscheid Gemeinderat
	Bau- und Nutzungsordnung	Begründung Andere bautechnische Vorgaben sind und gehören ebenfalls nicht in BNO	Bemerkung Die Substrathöhe richtet sich nach der SIA-Norm 312, Kapitel 2.4.2 zur Erreichung einer extensive Dachbegrünung. Ab 15cm ist eine extensive Begrünung als Blumenwiese mit Gräsern, Rasenflächen und Staudenpflanzen möglich, was gewünscht ist.
37	§ 50 Bau- und Nutzungsordnung	Antrag / Bemerkung Spielplätze (Abgaben für Zentrumsspielplätze) Für uns sind einzelne Spielelemente in den verschiedenen Überbauungen zu minimieren. Wir würden uns für eine Lösung einsetzen, welche die bereits bestehenden Zentrumsspielplätze aufwertet. (Finanzielle Abgaben für die Aufwertung der bestehenden Anlagen) Aktuell besteht in der Gemeinde ein Teppich von einzelnen, sehr wenig genutzten Spielgeräten sowie eher langweiligen Zentrums- Spielplätzen. Spielbereiche müssten vor allem naturnah gestaltet werden. (Nutzen für Kinder sowie Kleinstlebewesen) Begründung -	Beurteilung nicht berücksichtigen Bemerkung Die BNO gibt nicht vor, dass Spielplätze im Stil der 80er Jahre (Sandkasten, Schaukel, Rutschbahn) zu konzipieren sind. Vielmehr ist es auch zulässig, naturbelassene animierende Gelände zu gestalten, die zu Spiel und Kreativität anregen. Wenn eine Bauherrschaft ein Mehrfamilienhaus erstellt, so soll sie auch in Zukunft in der Pflicht stehen, für die Kinder der Überbauung eine solche Fläche auszuscheiden und kindergerecht zu gestalten. Wird dies geschickt umgesetzt, so ist die Fläche auch für andere Generationen attraktiv. Gerade bei kleinen Kindern ist auch ein kurzer Weg zu einem öffentlichen Spielplatz ein Hindernis, das oft auch mit Sicherheitsrisiken (queren von Strassen, etc.) verbunden ist. Wie bisher soll eine Befreiung von dieser Pflicht nur in besonderen Situationen erfolgen, wie z.B. bei der Überbauung Widenboulevard, wo eine hohe Dichte angestrebt wurde und zugleich ein öffentlicher Spielplatz der Gemeinde bei der Post vorhanden war, dessen Aufwertung mit einer ausgehandelten Ersatzabgabe der Bauherrschaft durch die Gemeinde erfolgte.

Nr.	Themenbereich	Antrag und Begründung Mitwirkung	Erwägungen und Entscheid Gemeinderat
38	§ 51 Bau- und Nutzungsordnung	Antrag / Bemerkung 2 a) Vorschläge zur besseren Einordnung auf Kosten der Bauherrschaft? 2 d) Baubewilligung verweigern bei Beeinträchtigung der Umgebung? Baulinienplan Kantonsstrasse sinnvoll, da Ortsbildhoheit Gemeinde Begründung definieren? Schwerwiegende Beeinträchtigung? (S. 43)	Bemerkung Die Aufzählung richtet sich nach der Muster-BNO und hat sich in der Praxis bewährt.
39	§ 52 Bau- und Nutzungsordnung	Antrag / Bemerkung 2 Stützmauern sind zu begrünen? Wie, in welcher Form und ab welcher Höhe? 2bis Klimaresistente Bäume ! und nicht nur standortgerechte und einheimische !! (Klimawandel) 2ter Definition grosszügige und attraktive Gesamtanlage – Beispiel Einordnung Fassadenbegrünung- Wo wird die Fassadenbegrünung angeordnet (Grüne Wände“- Wie werden diese Fassaden an den Grünflächenanteil angerechnet? Regenwassermanagement- Soll Regenwasserspeicher, welche die Kanalisation entlasten nicht gefördert werden? Gebührenanpassung? Begründung -	Beurteilung Kenntnisnahme Bemerkung 2 Wie, in welcher Form und ab welcher Höhe eine Stützmauer zu begrünen ist wird von Fall zu Fall entschieden. 2bis Standortgerechte Pflanzen sind klimaresistent. Die Planungskommission ist der Meinung, dass mit der Festlegung "mehrheitlich standortgerecht, einheimische Bäume" auch dem Klimawandel ausreichend Rechnung getragen ist. 2ter Grosszügige und attraktive Gesamtanlagen zeichnen sich durch eine durchdachtes Konzept mit unterschiedlichen Aufenthaltsqualitäten sowie einer ökologischen Wertigkeit aus. Fassadenbegrünungen werden zu dem Grünflächenanteil nicht angerechnet. Der Grünflächenanteil soll eine Begrünung und Beschattung der Flächen sicherstellen, eine Fassadenbegrünung kann natürlich zusätzlich gemacht werden und ist gewünscht. Regenwassermanagement: Wasserflächen werden dem Grünflächenanteil angerechnet.

Nr.	Themenbereich	Antrag und Begründung Mitwirkung	Erwägungen und Entscheid Gemeinderat
40	§ 52 Bau- und Nutzungsordnung	Antrag / Bemerkung 2ter f) bei MFH Gliederung in private und allgemein zugängliche Bereiche notwendig Begründung Loggia privat & Garten öffentlich möglich?	Beurteilung Kenntnisnahme Bemerkung Ja, Loggias können als privater Aussenraum und der Garten als öffentlicher Aussenraum vorgesehen werden.
41	§ 56 Bau- und Nutzungsordnung	Antrag / Bemerkung 1 Gartenbeleuchtung? Beleuchtung Römergarage? 4 "Zeitlich begrenzt, müssen von 22Uhr bis 6Uhr ausgeschaltet sein" Begründung -	Beurteilung Kenntnisnahme Bemerkung An der Bestimmung wird festgehalten. Bestehende Gebäude mit best. bewilligten Beleuchtungen geniessen Besitzstandsgarantie.
42	§ 59a Bau- und Nutzungsordnung	Antrag / Bemerkung 1 hängige Baugesuche nach neuer BNO schwierig Begründung müsste eher umgekehrt sein	Beurteilung nicht berücksichtigen Bemerkung Für die BNO gelten die allgemeinen Prinzipien, wonach ein Baugesuch, nach dem im Zeitpunkt des Baubewilligungsentscheids geltenden BNO-Bestimmungen zu beurteilen ist (vgl. Bundesgerichtsentscheid BGE 106 Ib 325). Mit Blick auf die Rechtssicherheit wird daher in der BNO ausdrücklich festgelegt, dass auf hängige Baugesuche die revidierte BNO Anwendung findet.
43	§ 59a Bau- und Nutzungsordnung	Antrag / Bemerkung Die Übergangsbestimmungen sollen wie folgt formuliert werden: Die im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Bau- und Nutzungsordnung hängigen Baugesuche werden nach bisherigem	Beurteilung nicht berücksichtigen Bemerkung

Nr.	Themenbereich	Antrag und Begründung Mitwirkung	Erwägungen und Entscheid Gemeinderat
		Recht beurteilt; es sei denn, für die Gesuchstellenden ist eine Beurteilung nach neuem Recht günstiger. Begründung Die nach § 59a E-BNO vorgeschlagene Regelung, dass hängige Baugesuche nach neuem Recht beurteilt werden sollen, bringt für die Bauherren erhebliche Probleme mit sich und ist aus juristischer Sicht problematisch. Da die Inkrafttretung der BNO vom Entscheid des Regierungsrates abhängig ist, kann ein Bauherr nicht vorhersehen, wann das neue Recht genau gelten wird und kann nicht entscheiden, ob er ein Baugesuch nach neuem oder altem Recht erarbeiten soll. Zudem bewirkt diese Formulierung eine Rückwirkung der neuen BNO, welche nicht zulässig ist. Die im Antrag vorgeschlagene Formulierung entspricht der Übergangsbestimmung der BauV (SAR 713.121; § 63 Abs. 1 lit. a BauV) und vermeidet bei den Bauherren unnötige Planungskosten und Unsicherheiten betreffend Bewilligungsfähigkeit.	Für die BNO gelten die allgemeinen Prinzipien, wonach ein Baugesuch nach dem im Zeitpunkt des Baubewilligungsentscheids geltenden BNO-Bestimmungen zu beurteilen ist (vgl. Bundesgerichtsentscheid BGE 106 Ib 325). Mit Blick auf die Rechtssicherheit wird daher in der BNO ausdrücklich festgelegt, dass auf hängige Baugesuche die revidierte BNO Anwendung findet.
44	Allgemeine Rückmeldung	Antrag / Bemerkung Begründung Ein Kompliment an Planer und Behörden	Beurteilung Kenntnisnahme Bemerkung Vielen Dank für diese positive Rückmeldung.
45	Allgemeine Rückmeldung	Antrag / Bemerkung Im Rahmen der BNO-Revision soll geprüft werden, ob in Frick nicht gewisse Kulturlandparzellen für eine sogenannte "Familiengartenzone" ausgeschieden werden und entsprechende Bedingungen in der BNO integriert werden sollen. Es handelt sich	Beurteilung Ablehnung resp. Verschiebung Prüfung in Gesamtrevision Bemerkung Es bräuchte eine konzeptionelle Überlegung, wo diese möglich und sinnvoll sind.

Nr.	Themenbereich	Antrag und Begründung Mitwirkung	Erwägungen und Entscheid Gemeinderat
		hier erst um eine Grundsatzidee, die in der Tiefe noch ausgearbeitet werden müsste. Begründung Bekanntlich wird die Verdichtung im Wohngebiet in den nächsten Jahren massiv zunehmen. Freie Grundstück für Hobbygärtner wird es immer weniger geben. Auch die bestehenden "Schrebergärten" an der Kaistenbergstrasse/Neumatt haben eine unsichere Zukunft. Es stellt sich deshalb die Frage, ob von der Gemeinde aus (im Rahmen eines öffentlichen Interesses) Privathaushalten nicht die Möglichkeit zum Betrieb eines Gemüsegartens in der Nähe der Wohnzonen angeboten werden sollte. Dies ist z.B. in Möhlin und Rheinfelden in der BNO klar geregelt. Es müssten Parzellen ausgeschieden werden, die an das Wohngebiet angrenzen und deren Eigentümer auch bereit wären, das benötigte Land langfristig zur Verfügung zu stellen. Zusammen mit Peter Boss, Frick, habe ich dies diskutiert und wir fragten uns, ob nicht im Gebiet Kirchmatt zwischen dem Feihalterbach und der SBB-Linie entsprechende Vereinbarungen getroffen werden könnten. Sicher müssten auch andere Standorte geprüft werden.	Wichtig zu wissen ist: - Familiengärten brauche eine geeignete Zone (z.b. Spezialzone Familiengärten) und sind in der Landwirtschaftszone nicht zulässig. - Es handelt sich dabei also um eine Einzonung, die kompensiert werden muss und die auch mehrwertabgaberelevant ist Aus diesen Gründen hat sich die Gemeinde entschieden, dieses Anliegen nicht im Rahmen der vorliegenden Teilrevision sondern im Rahmen einer nächsten Gesamtrevision des Bauzonenplans zu prüfen.