

Auszug aus dem Protokoll des Grossen Rates des Kantons Aargau

Sitzung: 17. Dezember 1996

Pfi/ek

Art. Nr. 2045

(7406) Gemeinde Egliswil; Bauzonenplan, Kulturlandplan, Bau- und Nutzungsordnung; Genehmigung mit Auflagen und Feststellungen; Publikation; Auftrag an Staatskanzlei

Der Rat behandelt die regierungsrätliche Vorlage vom 23. Oktober 1996 samt Änderungsantrag vom 28. November 1996 der Bau- und Planungskommission, dem der Regierungsrat zustimmt.

Namens der Bau- und Planungskommission referiert deren Präsident, Reinhard Gloor, Birr.

Die Kommission beantragt Beschlussfassung gemäss ihren Anträgen.

In der anschliessenden Abstimmung wird der Antrag von Kommission und Regierungsrat mit 75 gegen 12 Stimmen angenommen.

Demgemäss ist

b e s c h l o s s e n :

1.

Folgende Teile der am 14. Dezember 1993 von der Gemeinde Egliswil verabschiedeten Vorlage werden nicht genehmigt, und es werden folgende Auflagen und Feststellungen gemacht:

1.1 Bauzonen- und Kulturlandplan

a) Waldgrenzen

Der Gemeinderat wird aufgefordert, die gemäss Waldgesetz erforderliche Waldfeststellung zu veranlassen und die rechtskräftigen Waldgrenzen im Bauzonenplan nachzutragen.

b) Aussichtslagen

Die 6 im Bauzonen- und Kulturlandplan bezeichneten Aussichtslagen werden nicht genehmigt.

1.2 Bau- und Nutzungsordnung

a) Übergangsrecht

Es wird festgestellt, dass jene Bestimmungen, die dem unmittelbar anwendbaren neuen kantonalen Recht widersprechen, nicht anwendbar sind.

b) Die Gemeinde wird aufgefordert, § 40 BNO im Sinne des folgenden Absatzes 3 zu ergänzen:

"Kleinere Terrainveränderungen, Bienenhäuschen, Weidunterstände, Fahrnisbauten, die der Bewirtschaftung dienen, sowie betriebsnotwendige Installationen (Hagelschutznetze usw.) können bewilligt werden, wenn sie auf den Standort angewiesen sind und keine überwiegenden öffentlichen Interessen gegenüberstehen".

- 3. Jan. 1997

Abt. Raumplanung				
E	6. Jan. 1997			Nr. 1020
	Chef	GK	H+U	BZ
				Sekr.

Kopie: - Si
- Pläne

- c) § 51 ("Aussichtslagen") wird nicht genehmigt. Es ist der Gemeinde freigestellt, entweder gänzlich auf eine Regelung bezüglich Aussichtslagen zu verzichten oder eine im Sinne der Erwägungen konkretisiertere Regelung zu beschliessen.
- d) § 57 BNO wird nicht genehmigt. Die Gemeinde wird angewiesen, eine Vorschrift zu erlassen, die den Anforderungen von Art. 53 RTVG entspricht, und die Zonen zu bezeichnen, in denen im Sinne von Art. 53 Abs. 1 lit. a RTVG die Errichtung von Aussenantennen und Parabolspiegeln ausnahmsweise untersagt werden darf.

2.

Im übrigen werden der Bauzonenplan, der Kulturlandplan sowie die Bau- und Nutzungsordnung der Gemeinde Egliswil vom 14. Dezember 1993, bereinigt durch die Einspracheentscheide des Regierungsrates, genehmigt.

3.

Die Gemeinde Egliswil wird aufgefordert, die Änderungen und Auflagen gemäss den Ziffern 1.1b, 1.2b, 1.2c und 1.2d im ordentlichen Verfahren zu beschliessen und innert zwei Jahren zur Genehmigung vorzulegen.

4.

Die Staatskanzlei wird mit der Publikation dieses Beschlusses im Amtsblatt beauftragt.

Protokollauszug an

- (2) Baudepartement
- **Abteilung Raumplanung BD**
- Rechtsabteilung BD
- Gemeinderat 5704 Egliswil
- (2) Staatskanzlei (RS/Publikation)

Präsident:



Staatsschreiber:



Gemeinde Egliswil

Bauzonenplan, Kulturlandplan, Bau- und Nutzungsordnung

Genehmigung

Sehr geehrter Herr Präsident

Sehr geehrte Damen und Herren

Die Gemeindeversammlung von Egliswil hat am 14. Dezember 1993 den Bauzonenplan, den Kulturlandplan sowie die Bau- und Nutzungsordnung beschlossen. Wir unterbreiten Ihnen die Vorlage zur Genehmigung mit folgendem Bericht:

1. Zusammenfassung

Die Vorlage umfasst die Revision der Nutzungsplanung Siedlung aus den Jahren 1969/72 sowie erstmals die nach Raumplanungsgesetz und Baugesetz erforderliche Nutzungsplanung Kulturland.

Die Gemeinde hat grosse Anstrengungen unternommen, die Bauzonenreserven den Anforderungen des Raumplanungsgesetzes anzupassen. Insgesamt wurden 6,0 ha bisherige Bauzone in die Landwirtschaftszone umgezont. Neu in die Bauzone aufgenommen wurden 4,3 ha bereits baulich genutzte Flächen.

Die Zielvorstellungen der Gemeinde halten den Spielraum offen für eine gleichmässige Weiterentwicklung im Rahmen der letzten 15 Jahre. Daraus resultiert eine rechnerische Uebergrösse der Bauzonen. Unter Abwägung der raumplanerischen Aspekte ist diese gerechtfertigt.

Mit der Nutzungsplanung Kulturland erfolgen die notwendigen Nutzungszuweisungen. Die wichtigen naturnahen Bereiche sowie Kultur- und Naturwerte werden situationsgerecht geschützt. Es wird dem Grossen Rat aufgrund von Einsprachen die Nichtgenehmigung der im Bauzonen- und Kulturlandplan enthaltenen Aussichtslagen sowie der zugehörigen Vorschrift und der Auftrag an die Gemeinde zur Ergänzung der Bau- und Nutzungsordnung mit einer die Landschaftsschutzzone betreffenden Vorschrift beantragt.

Mit Ausnahme der dargelegten Anträge sowie Auflagen und Feststellungen beantragt Ihnen der Regierungsrat die Genehmigung der Vorlage.

2. Verfahren

2.1 Verfahrensdaten

Die Mitwirkung der Bevölkerung an der Planung erfolgte genügend.

1. öffentliche Auflage:	13. September - 13. Oktober 1993
2. öffentliche Auflage:	2. Mai - 1. Juni 1994
Beschluss Gemeindeversammlung:	14. Dezember 1993
eingereicht zur Genehmigung:	8. November 1995

2.2 Verhältnis der Vorlage zum BauG (Uebergangsrecht)

Die Vorlage wurde noch vor Inkrafttreten des BauG am 1. April 1994 von der Gemeinde beschlossen. Gemäss § 48 Abs. 1 ABauV richtet sich das Verfahren nach bisherigem Recht.

2.3 Anträge zur Vorlage aus dem Rechtsschutzverfahren

Eine Einsprache verlangte, § 40 BNO (Landschaftsschutzzone) sei mit einer Bestimmung zu ergänzen, nach der die Erstellung eines Weidunterstandes zulässig sei. § 40 BNO entspricht so, wie sie von der Gemeindeversammlung beschlossen wurde, den ersten beiden Absätzen der entsprechenden Bestimmung in der kantonalen Muster-Bau- und Nutzungsordnung (MBNO). Die MBNO sieht jedoch einen dritten Absatz vor, der genau das beinhaltet, was der Einsprecher verlangt. Es bestehen keine Gründe, wonach dieser Teil der Bestimmung nicht auch in der Gemeinde Egliswil zur Anwendung kommen sollte. Das Fehlen dieses Absatzes, der eine gewisse Lockerung des absoluten Bauverbotes enthält, ist mangels besonderer Umstände unverhältnismässig; die Bestimmung ist in der beschlossenen engen Form rechtswidrig. Da der weite Kreis der potentiell Einsprachelegitimierten nicht in das Rechtsmittelverfahren miteinbezogen werden konnte, ist eine Rückweisung erforderlich.

Antrag (1.2b)

In Gutheissung der Einsprache wird dem Grossen Rat beantragt, die Gemeinde sei anzuweisen, § 40 BNO im ordentlichen Verfahren innert zwei Jahren im Sinne des folgenden Absatzes 3 zu ergänzen:

"Kleinere Terrainveränderungen, Bienenhäuschen, Weidunterstände, Fahrmisbauten, die der Bewirtschaftung dienen, sowie betriebsnotwendige Installationen (Hagelschutznetze usw.) können bewilligt werden, wenn sie auf den Standort angewiesen sind und keine überwiegenden öffentlichen Interessen entgegenstehen."

Zwei Einsprachen verlangten, die Aussichtslagen seien bezüglich der Parzellen der Einsprecher aufzuheben. § 51 BNO "Aussichtslagen" lautete: "Im Bereich der im Bauzonen- und Kulturlandplan (BKP) bezeichneten Aussichtslagen dürfen weder Bauten noch Anlagen erstellt werden, die die Aussicht behindern könnten."

Ein Rechtssatz muss genügend bestimmt sein, so dass dessen Adressat die Folgen eines bestimmten Verhaltens mit einem den Umständen entsprechenden Grad an Gewissheit erkennen kann. Diese Voraussetzung erfüllt § 51 BNO nicht. Es ist zu unklar, was unter den Begriff "Bereich" fällt. Es kann damit das von der Signatur unmittelbar betroffene Gelände gemeint sein oder aber, dass in jedem Einzelfall (der Bauzonen- und Kulturlandplan weist sechs Aussichtslagen auf) je nach Topographie, Aussehen etc. neu zu beurteilen ist, wo der Perimeter der Aussichts-lage verläuft. Unklar ist ebenfalls, welche "Aussicht" ge-

meint ist. Ist es der Blick auf das Dorf, die Talebene, den nächsten Hügelzug, den See etc.? Je nachdem ergeben sich erhebliche Unterschiede in der Beurteilung allfälliger sichtbehindernder Bauten. Diese Bestimmung ist daher nicht zu genehmigen. Der Gemeinde steht es frei, eine andere Norm mit der gleichen Zweckbestimmung zu erlassen, die jedoch das erforderliche Mass an Bestimmtheit aufweist.

Antrag (1.1b und 1.2c)

In teilweiser Gutheissung der Einsprachen wird dem Grossen Rat beantragt, § 51 der BNO der Gemeinde Egliswil ("Aussichtslagen") sowie die entsprechenden 6 Signaturen im Bauzonen- und Kulturlandplan der Gemeinde Egliswil nicht zu genehmigen.

3. Die Vorlage im Ueberblick

3.1 Ausgangslage, Planungsziele

Der heute rechtskräftige Bauzonenplan der Gemeinde Egliswil stammt aus den Jahren 1969/72, während die Bau- und Nutzungsordnung schon einmal überarbeitet wurde und aus den Jahren 1983/84 stammt. Zu Beginn der Planungsarbeiten im Jahre 1985 war einzig die erstmalige Bearbeitung der Nutzungsplanung Kulturland vorgesehen. Im Verlaufe der Planung erwies sich jedoch eine detaillierte Ueberprüfung des Bauzonenplanes und der Bauordnung als notwendig.

Die grundlegenden Ziele der bisherigen Nutzungsplanung Siedlung wurden beibehalten. Hingegen mussten die zum Teil schwierigen Uebergänge von den Bauzonen zum Kulturland und die Bauzonengrösse neu überprüft werden. Die Hauptziele der vorliegenden Planungsrevision gliedern sich wie folgt:

- Erhalten des Landschafts- und Ortsbildes und des Naherholungsgebietes.
- Sicherung des Weiterbestandes der landwirtschaftlichen Betriebe in der Gemeinde.
- Schutz der Natur- und Landschaftswerte.
- Ueberprüfung der Bauzonengrösse und Bauzonenabgrenzungen.
- Berücksichtigung der Umweltschutzgesetzgebung.

3.2 Planungsablauf

Ende 1985 hat die kommunale Planungskommission die Arbeiten aufgenommen. Die kantonale Vorprüfung erfolgte im Juli / August 1990 und im Juni 1993.

Mit Botschaft Nr. 7187 wurde vom Grossen Rat am 23. April 1996 die nachträgliche, von der Gemeindeversammlung am 19. Mai 1995 beschlossene Bauzonenplanänderung "Hostez" genehmigt. Die der Genehmigung der Gesamtvorlage vorgezogene Teiländerung wurde notwendig, damit einem ortsansässigen Gewerbebetrieb die Grundlage für dringend notwendige bauliche Massnahmen geschaffen werden konnte.

3.3 Bauzonenplan

Mit der Güterzusammenlegung wurde auch das Siedlungsgebiet teilweise neu parzelliert. Um sinnvolle Bauzonenabgrenzungen beizubehalten, werden diese der neuen Parzellen-

struktur angepasst. Diese Massnahme führt zu geringfügigen Abweichungen gegenüber dem Bauzonenplan 1983/84.

Insgesamt wurden 6,0 ha neu in die Landwirtschaftszone umgezont. Die "Auszonungen" umfassen rund 1,7 ha Einfamilienhauszone E, 2,0 ha Wohnzone W2, 1,9 ha Wohnzone W3 und 0,4 ha Wohn- und Gewerbezone WG.

Zusätzlich in die Bauzone aufgenommen wurden 4,3 ha bereits baulich genutzte Flächen. Im Gebiet "Bünste" wurde der Sportplatz und das Strassenwärtermagazin im Umfange von 1,6 ha der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen OeBA zugewiesen. Am nördlichen Rand der Bauzone wurde der bisherige Waldabstandsstreifen der Einfamilienhauszone E zugeschlagen. Die Industriezonen nördlich und südlich der Seonerstrasse wurden bis an die Strasse ausgeweitet. Am Zopfweg wurden bestehende Wohnbauten neu der Dorfkernzone zugewiesen.

3.4 Kulturlandplan

Der Kulturlandplan nach Raumplanungsgesetz wurde erstmals erstellt. Als Nutzungszonen wurde neben der grossflächigen Landwirtschaftszone LWZ eine Deponiezone für die bestehende Anlage "Juch" am südlichen Rand des Gemeindegebietes ausgeschieden.

Die Schutzzonen wurden aufgeteilt in Naturschutzzonen, Trockenstandorte / artenreiche Blumenwiesen sowie Waldgebiete mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz gemäss Waldnaturschutzinventar (WNI).

Zum Schutz der abwechslungsreichen Glaziallandschaft wurde eine ausgedehnte, überlagernde Landschaftsschutzzone bezeichnet. Als Schutzobjekte wurden Hecken, Feldgehölze / Ufergehölze und markante Bäume aufgenommen sowie als weitere schützenswerte Naturobjekte die wichtigsten Erratiker, Schmelzwasserrinnen und Moränenwälle kartographisch festgehalten und geschützt.

3.5 Bau- und Nutzungsordnung (BNO)

Mit der Integration der Nutzungsvorschriften für das Kulturland in die bisherige Bau- und Zonenordnung 1983/84 wurden die Vorschriften redaktionell überarbeitet und zur Bau- und Nutzungsordnung erweitert.

4. Beurteilung der Vorlage

4.1 Allgemeine Beurteilung

4.1.1 Ueberprüfungsbefugnis

Die Vorlage wird vom Grossen Rat auf Rechtmässigkeit, auf Uebereinstimmung mit den kantonalen Richtplänen und auf angemessene Berücksichtigung der kantonalen und regionalen Interessen überprüft (§ 27 Abs. 2, 1. Satz BauG). Da die Vorlage vor dem Inkrafttreten des BauG von der Gemeinde beschlossen wurde, richtet sich das Genehmigungsverfahren im übrigen nach bisherigem Recht (§ 147 Abs. 2 aBauG in Verbindung mit § 48 Abs. 1 ABauV). Das gilt insbesondere für den Umfang der Bindung der Genehmigungsbehörde an die Einspracheentscheide des Regierungsrates (§ 147 Abs. 3 aBauG in Verbindung mit § 2 Abs. 2 aEV RPG).

4.1.2 Siedlungserneuerung, Verdichtung, Siedlungsqualität

Die Förderung einer verdichteten Bauweise und die Siedlungserneuerung stehen zunehmend im Mittelpunkt der Nutzungsplanung. Gleichzeitig soll die vorhandene Siedlungsqualität gesichert oder verbessert werden (§ 46 BauG). Die vorliegende Nutzungsplanung entspricht dem bisher üblichen, guten Bearbeitungsstand, auch wenn sie insgesamt noch nicht konsequent auf die künftige Siedlungserneuerung und Verdichtung ausgerichtet ist. Die notwendigen Voraussetzungen für eine Verdichtung sind aber insbesondere in den Mischzonen, welche das grösste Verdichtungspotential aufweisen, gegeben. Zur Förderung und Sicherstellung einer optimalen Siedlungserneuerung kann der Gemeinderat über einzelne Gebiete bei Bedarf einen Gestaltungsplan erstellen.

4.1.3 Umwelt-, Natur- und Landschaftsschutz

Die Anforderungen an den Schutz der Umwelt sowie den Natur- und Landschaftsschutz sind im Baugesetz umschrieben (§§ 39 und 40 BauG). Die Vorlage erfüllt die gesetzlichen Anforderungen.

4.1.4 Ortsbildschutz / Denkmalpflege

Egliswil ist im Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) als von regionaler Bedeutung aufgeführt. Die Bebauung des Dorfkerns weist eine klare, dichte traufständige Reihung von Bauernhäusern auf. Die Kernzone nimmt in ihrer erweiterten Neuabgrenzung auf den Baubestand Rücksicht. Neubauten und Umbauten fügen sich durch Wahrung des Massstabes und der Bauformen gut in das innere Ortsbild ein. Dies im Gegensatz zur Einfamilienhaus-Neuüberbauung an der exponierten Hanglage im "Suppetel". Hier spiegelt sich der Individualismus der Bewohner in extremen ästhetischen Ausdrucksformen wieder. Moderne Glasarchitektur vermischt sich mit biederer urbanen Wohnformen und wirkt sehr dominant in der weiten offenen Tallandschaft. Ohne Kritik am Bestehenden setzt die Gemeinde mit der vorliegenden Planung Schranken gegen die weitere Ueberbauung des Südhangs. Die noch nicht erschlossenen und unüberbauten Flächen im "Suppetel" werden von der Einfamilienhauszone in die Landwirtschaftszone umgezont, überlagert mit einer Landschaftsschutzzone.

4.1.5 Dorfkernzone am Zopfweg (Mühlebezirk)

Durch Beschluss der Gemeindeversammlung am 14. Dezember 1993 wurden sechs bestehende, nicht mehr landwirtschaftlich genutzte Gebäude in Abänderung des vorgeprüften und öffentlich aufgelegten Bauzonen- und Kulturlandplanes einer eng umgrenzten Dorfkernzone zugewiesen. Diese Gebäude befinden sich nach bisher rechtskräftigem Bauzonenplan ausserhalb der Bauzone.

Bei der neu geschaffenen Dorfkernzone handelt es sich um einen Teil des ehemaligen, kleinen Mühlebezirkes. Die alte Mühle selber ist wie bisher der Wohnzone W2 zugeteilt. Die südwestlich der Mühle bestehenden beiden aktiven Landwirtschaftsbetriebe wurden von der bisherigen Wohnzone W3 in die Landwirtschaftszone umgezont.

Gemäss ISOS-Inventar weist der Mühlebezirk räumliche und architekturhistorische Qualitäten auf. Er wurde dem Erhaltungsziel A zugeordnet, d.h. integrales Erhalten der Bauten, Anlagenteile und Freiräume sowie die Beseitigung störender Eingriffe. Mit der Einzonung in die Dorfkernzone werden die nicht mehr landwirtschaftlich genutzten Bauten den Zielen der Ortsbilderhaltung angemessenen Schutzvorschriften unterstellt. Die von der Gemein-

deversammlung getroffene planerische Lösung führt zu einer konsequenten Entflechtung der baulichen Nutzungen.

4.1.6 Gesamtplan Kulturland

Die Vorgaben des Gesamtplanes Kulturland sind erfüllt.

4.1.7 Grösse der Bauzonen (Art. 15 RPG)

Die Gemeinde Egliswil hat in den letzten 15 Jahren um ca. 320 Einwohner zugenommen und zählte Ende 1995 1'053 Einwohner sowie 340 Arbeitsplätze.

Der Bauzonenplan weist eine Gesamtfläche von 63,6 ha auf. 39,7 ha sind überbaut und 23,9 ha stehen für eine künftige Ueberbauung zur Verfügung; davon sind 12,5 ha Wohn- und Mischzonen. Der von der Gemeindeversammlung beschlossene Bauzonenplan weist eine Gesamtkapazität von mindestens 1'400 E auf. Dies entspricht einem Bevölkerungswachstum von rund 347 Einwohnern (+ 32%) für die nächsten 15 Jahre und zugleich den Zielvorstellungen der Gemeinde, gemessen an der Entwicklung der letzten 15 Jahre. Die kantonale Prognose sieht eine geringere, aber immer noch überdurchschnittliche Zunahme von 147 E (+ 14%) bis ins Jahr 2011 vor.

Die Erwartungen der Gemeinde für ein gleichmässig fortschreitendes Wachstum gründen auf dem neben Seon in der Region Seetal einzigen grösseren Industriestandort mit noch vorhandenen Flächenreserven von rund 8,4 ha für die Ansiedlung von neuen Arbeitsplätzen. Diese Voraussetzungen wurden bereits mit dem ersten Bauzonenplan im Jahre 1972 geschaffen und beeinflussten die Entwicklung der letzten 15 Jahre. Mit der vorliegenden Planung wird das Entwicklungskonzept nicht geändert. Die Gemeinde reduziert die Fläche der Wohn- und Mischzonen um 6 ha entsprechend ihren Zielvorstellungen, eine gleichmässige Weiterentwicklung des Wohn- und Arbeitsplatzstandortes für die nächsten 15 Jahre im bisherigen Umfange anzustreben. Der bereits vorhandene Ausbau der Infrastruktur hält Schritt mit der Entwicklung. Die ausgeschiedenen Bauzonen sind bis auf kleinere Restflächen erschlossen. In Abweichung von der kantonalen Bevölkerungsprognose ist aus den erwähnten Gründen der durch das Planungskonzept nachgewiesene und mögliche Entwicklungsspielraum begründet. Unter Berücksichtigung der Ausgangslage und unter Abwägung der wesentlichen raumplanerischen Aspekte ist deshalb die Uebergrösse gerechtfertigt.

4.2 Beurteilungen zu den Anträgen

Antrag zum Bauzonen- und Kulturlandplan

4.2.1 Waldgrenzen

Wo Bauzonen an Wald grenzen, sind gemäss Bundesgesetz über den Wald (Waldgesetz [WaG] vom 4. Oktober 1991) die Waldgrenzen gestützt auf rechtskräftige Waldfeststellungen im Bauzonenplan einzutragen. Nachher gelten neue Bestockungen ausserhalb dieser Waldgrenzen in der Bauzone nicht als Wald (Art. 13 WaG). Dieses Verfahren ist bei der zu genehmigenden Vorlage noch nicht erfolgt. Die bisher für die Nutzungsplanung vorgenommene Waldausscheidung genügt nicht. Deswegen braucht aber die Genehmigung nicht verschoben zu werden. Es reicht, wenn nachträglich ein Waldfeststellungsverfahren gemäss kantonaler Forstverordnung durchgeführt wird und die daraus resultierenden Waldgrenzen im Bauzonenplan nachgetragen werden.

Antrag (1.1a)

Der Gemeinderat sei aufzufordern, die nach Waldgesetz erforderliche Waldfeststellung zu veranlassen und die rechtskräftigen Waldgrenzen im Bauzonenplan nachzutragen.

Antrag zur Bau- und Nutzungsordnung

4.2.2 Uebergangsrechtliche Situation

Die vor dem Inkrafttreten des BauG beschlossenen Nutzungsplanungen der Gemeinden treten in Kraft, soweit sie dem unmittelbar anwendbaren neuen Recht inhaltlich nicht widersprechen (§ 168 Abs. 1 BauG und § 48 Abs. 3 ABauV). Es ist nicht Aufgabe der Genehmigungsbehörde, die Bau- und Nutzungsordnung detailliert auf Uebereinstimmung mit dem neuen BauG zu überprüfen. Dies erfolgt lediglich im Rechtsschutzverfahren.

Die Vorlage kann demgemäss als "altrechtliche" Planung genehmigt werden. Eine Anpassungsfrist sieht das BauG nicht vor. Vorschriften der Bau- und Nutzungsordnung, welche dem unmittelbar anwendbaren neuen Recht widersprechen, sind jedoch nicht anwendbar.

Antrag (1.2a)

Es sei festzustellen, dass jene Bestimmungen, die dem unmittelbar anwendbaren neuen kantonalen Recht widersprechen, nicht anwendbar sind.

4.3 Gesamtbeurteilung

Abgesehen von den vorgenannten Ausnahmen und Einschränkungen erfüllt die Vorlage die gesetzlichen Anforderungen für die Genehmigung.

5. Anträge an den Grossen Rat

1.

Folgende Teile der am 14. Dezember 1993 von der Gemeinde Eggliswil beschlossenen Vorlage seien nicht zu genehmigen und es seien folgende Auflagen und Feststellungen zu beschliessen:

1.1 Bauzonen- und Kulturlandplan

a) Waldgrenzen

Der Gemeinderat sei aufzufordern, die gemäss Waldgesetz erforderliche Waldfeststellung zu veranlassen und die rechtskräftigen Waldgrenzen im Bauzonenplan nachzutragen (Erläuterungen 4.2.1).

b) Aussichtslagen

Die 6 im Bauzonen- und Kulturlandplan bezeichneten Aussichtslagen seien nicht zu genehmigen (Erläuterungen 2.3).

1.2 Bau- und Nutzungsordnung

a) Uebergangsrecht

Es sei festzustellen, dass jene Bestimmungen, die dem unmittelbar anwendbaren neuen kantonalen Recht widersprechen, nicht anwendbar sind (Erläuterungen 4.2.2).

b) Die Gemeinde sei aufzufordern § 40 BNO im Sinne des folgenden Absatzes 3 zu ergänzen:

"Kleinere Terrainveränderungen, Bienenhäuschen, Weidunterstände, Fahrnisbauten, die der Bewirtschaftung dienen, sowie betriebsnotwendige Installationen (Hagelschutznetze usw.) können bewilligt werden, wenn sie auf den Standort angewiesen sind und keine überwiegenden öffentlichen Interessen entgegenstehen" (Erläuterungen 2.3).

c) § 51 ("Aussichtslagen") sei nicht zu genehmigen. Es ist der Gemeinde freigestellt, entweder gänzlich auf eine Regelung bezüglich Aussichtslagen zu verzichten oder eine im Sinne der Erwägungen konkretisiertere Regelung zu beschliessen (Erläuterungen 2.3).

2.

Im übrigen seien der Bauzonenplan, der Kulturlandplan sowie die Bau- und Nutzungsordnung der Gemeinde Egliswil vom 14. Dezember 1993, bereinigt durch die Einspracheentscheide des Regierungsrates, zu genehmigen.

3.

Die Gemeinde Egliswil sei aufzufordern, die Aenderungen und Auflagen gemäss den Ziffern 1.1b, 1.2b und 1.2c im ordentlichen Verfahren zu beschliessen und innert zwei Jahren zur Genehmigung vorzulegen.

4.

Die Staatskanzlei sei mit der Publikation dieses Beschlusses im Amtsblatt zu beauftragen.

Aarau, 23. Oktober 1996

Mit vorzüglicher Hochachtung

IM NAMEN DES REGIERUNGSRATES

Landammann:

Silvio Bircher

Staatsschreiber:

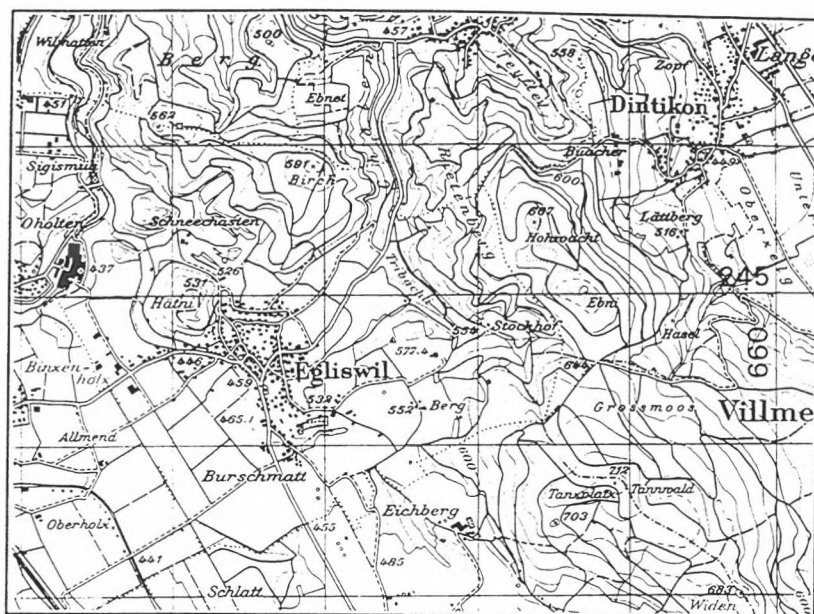
i.V.

Urs Meier

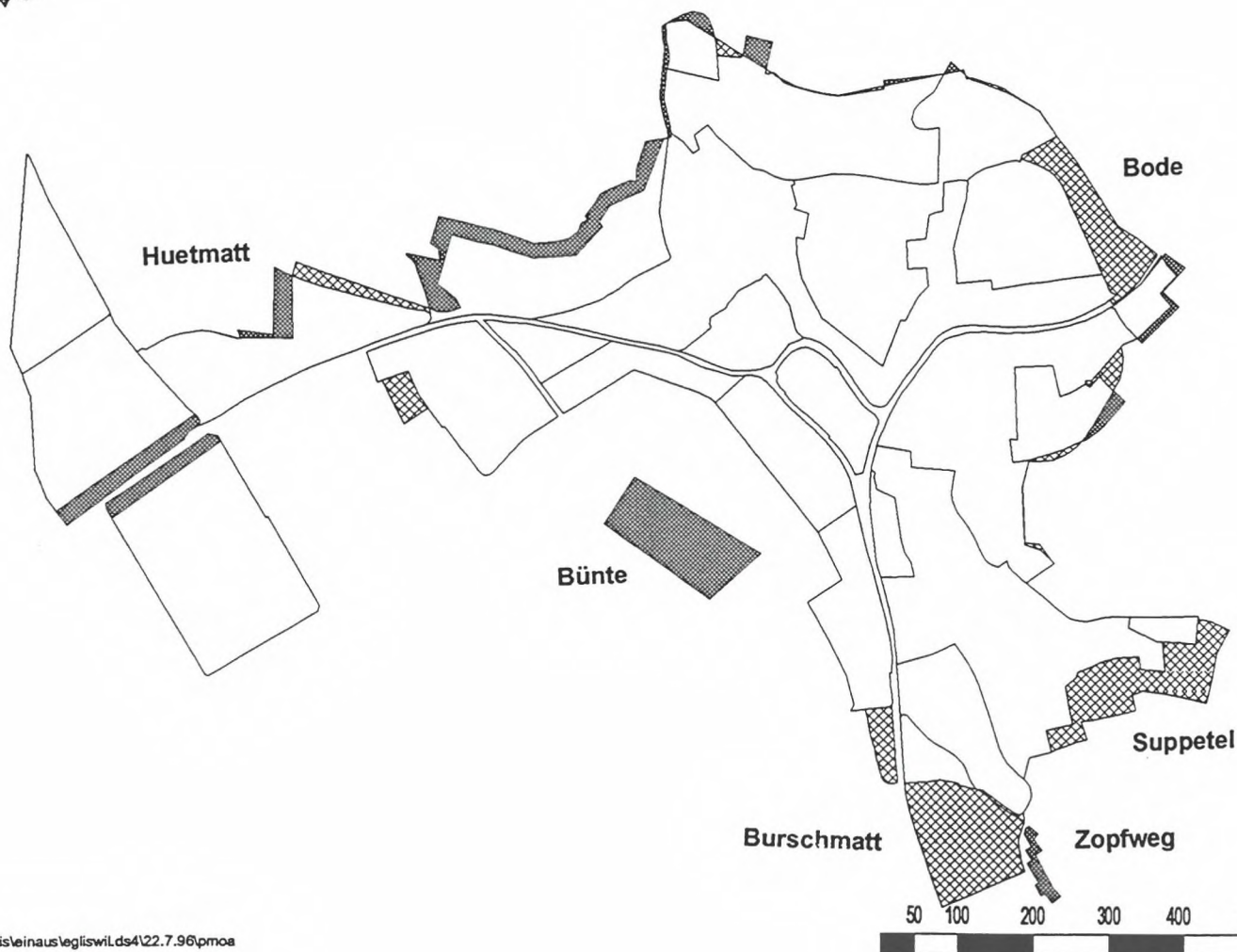
Beilage 1: Bauzonenplan Uebersicht

Beilage 2: Datenübersicht

	Einzonungen	Total	4.3 ha
	Auszonungen	Total	6.0 ha



Reproduziert mit Bewilligung des Bundesamtes für Landestopographie vom 28.3.96



Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland, Gemeinde Egliswil

Datenübersicht

Basis: Flächenstatistik vom 17. Oktober 1994

Gesamtübersicht

Bauzonen (mit Grünzonen)	64 ha
Kulturland	323 ha
Wald	223 ha
übrige Flächen (Gewässer, Verkehrsflächen, etc.)	19 ha
Gemeindefläche total	629 ha

Bauzonenplan gemäss Beschluss Gemeindeversammlung

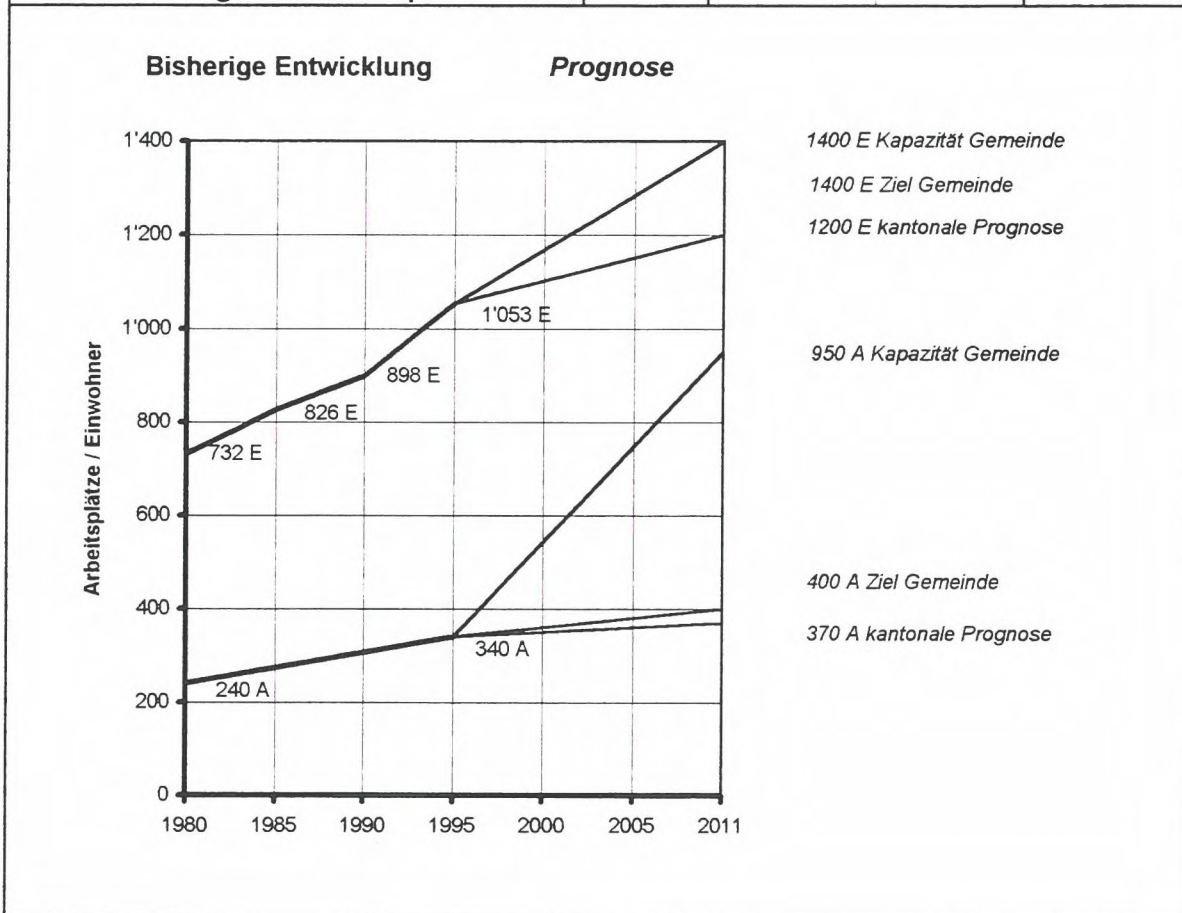
	überbaut	unüberbaut	Total
Wohn- und Mischzonen	33.7 ha	12.5 ha	46.2 ha
Industrie- und Gewerbebezonen	3.7 ha	8.4 ha	12.1 ha
Zone für öffentliche Bauten	2.3 ha	3.0 ha	5.3 ha
Total	39.7 ha	23.9 ha	63.6 ha
Grünzone			0.0 ha

Kulturlandplan gemäss Beschluss Gemeindeversammlung

Landwirtschaftszonen	
Landwirtschaftszone	318.0 ha
Rebbauzonen	0.0 ha
Schutzzonen	
Naturschutzzone	1.6 ha
Magerwiesen	2.8 ha
Weitere Zonen	
Spezialzone für bodenunabhängige Landwirtschaft und Gartenbau	0.0 ha
Deponiezone	0.8 ha
Kulturland total	323.2 ha
Ueberlagerte Schutzzonen	
Landschaftsschutzzone	192.3 ha
Besondere Waldstandorte	0.0 ha
Naturschutzzonen im Wald	21.0 ha

Bisherige und mögliche künftige Entwicklung der Einwohner und Arbeitsplätze

	bisherige Entwicklung				Prognose		
Jahr	1980	1985	1990	1995	2000	2005	2011
Einwohner	732 E	826 E	898 E	1'053 E			
Arbeitsplätze	240 A			340 A			
Kapazität Gemeinde Einwohner				1'053 E			1'400 E
Kapazität Gemeinde Arbeitsplätze				340 A			950 A
Ziel Gemeinde Einwohner				1'053 E			1'400 E
Ziel Gemeinde Arbeitsplätze				340 A			400 A
Kantonale Prognose Einwohner				1'053 E			1'200 E
Kantonale Prognose Arbeitsplätze				340 A			370 A



Bemerkungen:

Die Graphik berücksichtigt noch nicht eine mögliche und nach Raumplanungsgesetz erstrebenswerte Verdichtung der bereits überbauten Bauzonen.

Rechnerische Beurteilung der Bauzonengrösse Methode Einwohner- und Arbeitsplatzprognosen

Einwohner und Arbeitsplätze Ende 1995

ausserhalb Bauzonen ca.	49 E	20 A	69 E+A
innerhalb Bauzonen ca.	1'004 E	320 A	1'324 E+A
Total Gemeinde	1'053 E	340 A	1'393 E+A

Einwohner und Arbeitsplätze Ende 2011

Kapazität der Gemeinde ca.	1'400 E	950 A	2'350 E+A
Ziel der Gemeinde	1'400 E	400 A	1'800 E+A
kantonale Prognose	1'200 E	370 A	1'570 E+A

Zuwachs der Einwohner und Arbeitsplätze bis zu den Zielen und Prognosen 2011

Zuwachs bis zur Kapazität der Gemeinde ca.	347 E	610 A	957 E+A
Zuwachs bis zu den Zielen der Gemeinde ca.	347 E	60 A	407 E+A
Zuwachs bis zu den kantonalen Prognosen ca.	147 E	30 A	177 E+A

Bemerkungen:

Die Grössen der Industrie- und Gewerbebezonen sowie der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen sind unbestritten. Die weiteren Berechnungen beschränken sich deshalb auf die Grösse der Wohn- und Mischzonen.

Einwohner-Dichte in den überbauten Wohn- und Mischzonen

	Einwohner in Bauzone	überbaute Flächen	Dichte
Dichte 1995	1'004 E	33.7 ha	30 E/ha

Annahme für die Dichte im Jahre 2011 in den heute unüberbauten Bauzonen

	Dichte
Annahme der Gemeinde	30 E/ha
Annahme des Kantons	35 E/ha

Theoretische Kapazität in den unüberbauten Bauzonen

	Dichte	unbebaute Fläche	theoretische Kapazität
Berechnung der Gemeinde	30 E/ha	12.5 ha	380 E
Berechnung des Kantons	35 E/ha	12.5 ha	440 E

Theoretischer Flächenbedarf bis zum Jahre 2011

	Zuwachs	Dichte	theoretischer Bedarf
Flächenbedarf, Berechnung der Gemeinde	347 E	30 E/ha	11.6 ha
Flächenbedarf, Berechnung des Kantons	147 E	35 E/ha	4.2 ha

Rechnerische Beurteilung der Grösse der Bauzonen

	unbebaute Fläche	theoretischer Bedarf	theoretischer Überschuss
theoretischer Ueberschuss, Berechnung Gemeinde	12.5 ha	11.6 ha	0.9 ha
theoretischer Ueberschuss, Berechnung Kanton	12.5 ha	4.2 ha	8.3 ha

Bemerkungen:

Nach der Berechnung der Gemeinde beträgt der theoretische Überschuss an Wohn- und Mischzonen 0.9 ha

Mit den Prognosewerten des Kantons besteht ein theoretischer Überschuss an Wohn- und Mischzonen von 8.3 ha

Eine mögliche und erstrebenswerte Verdichtung der überbauten Bauzonen wurde bei dieser Berechnung nicht berücksichtigt.

**Gemeinde Egliswil;
Bauzonenplan, Kulturlandplan, Bau- und Nutzungsordnung;
Genehmigung**

§ 57 Antennen und Parabolspiegel

Bei der Ausarbeitung der Botschaft der Gemeinde Egliswil wurde bei den Anträgen der Normantrag "Antennen" nicht aufgenommen. Die Bestimmung in § 57 BNO bezieht sich auf das gesamte Baugebiet, daher kann diese Vorschrift nicht genehmigt werden.

Begründung

Antennen

§ 57 widerspricht dem Recht auf freie Meinungsäusserung (Art. 52 f des Bundesgesetzes über Radio und Fernsehen [RTVG] vom 21. Juni 1991 und Art. 10 der Europäischen Menschenrechtskonvention [EMRK] vom 4. November 1950), das die Freiheit zum Empfang von Nachrichten und Ideen ohne Eingriffe öffentlicher Behörden einschliesst. Diese Freiheit darf nur unter zwei Voraussetzungen eingeschränkt werden: Zum Schutz von bedeutenden Orts- und Landschaftsbildern und wenn gleichzeitig der Empfang von Programmen gewährleistet bleibt, wie er mit durchschnittlichem Antennenaufwand unter zumutbaren Bedingungen möglich wäre. § 57 BNO erlaubt dem Gemeinderat, Antennen schon dann zu untersagen, wenn ein Anschluss an eine Gemeinschaftsanlage möglich und zumutbar ist. Diese Vorschrift verstösst gegen Art. 53 RTVG.

Vorschlag für Ergänzungsantrag

Antrag (1.2d)

§ 57 BNO sei nicht zu genehmigen. Die Gemeinde sei anzuweisen, eine Vorschrift zu erlassen, die den Anforderungen von Art. 53 RTVG entspricht und die Zonen zu bezeichnen, in denen im Sinne von Art. 53 Abs. 1 lit.a RTVG die Errichtung von Aussenantennen und Parabolspiegeln ausnahmsweise untersagt werden darf.

Aenderung Antrag:

3.

Die Gemeinde Egliswil sei aufzufordern, die Aenderungen und Auflagen gemäss den Ziffern 1.1b, 1.2b, 1.2c und 1.2.d im ordentlichen Verfahren zu beschliessen und innert zwei Jahren zur Genehmigung vorzulegen.

Gemeinde Eggliswil
Bauzonenplan, Kulturlandplan, Bau- und Nutzungsordnung

Aenderungsantrag vom 28. November 1996
der Bau- und Planungskommission:

Anträge:

1. Folgende Teile der am 14. Dezember 1993 von der Gemeinde Eggliswil beschlossenen Vorlage seien nicht zu genehmigen und es seien folgende Auflagen und Feststellungen zu beschliessen:
 - 1.1 Bauzonen- und Kulturlandplan
 - a) Waldgrenzen
Der Gemeinderat sei aufzufordern, die gemäss Waldgesetz erforderliche Waldfeststellung zu veranlassen und die rechtskräftigen Waldgrenzen im Bauzonenplan nachzutragen (Erläuterungen 4.2.1).
 - b) Aussichtslagen
Die 6 im Bauzonen- und Kulturlandplan bezeichneten Aussichtslagen seien nicht zu genehmigen (Erläuterungen 2.3).
 - 1.2 Bau- und Nutzungsordnung
 - a) Uebergangsrecht
Es sei festzustellen, dass jene Bestimmungen, die dem unmittelbar anwendbaren neuen kantonalen Recht widersprechen, nicht anwendbar sind (Erläuterungen 4.2.2).

Anträge:

1.
- 1.1
- a)
- b)
- 1.2
- a)

Stellungnahme des
Regierungsrates:

Zustimmung.

- | | |
|---|--|
| <p>b) Die Gemeinde sei aufzufordern § 40 BNO im Sinne des folgenden Absatzes 3 zu ergänzen:
„Kleinere Terrainveränderungen, Bienenhäuschen, Weidunterstände, Fahrnisbauten, die der Bewirtschaftung dienen, sowie betriebsnotwendige Installationen (Hagelschutznetze usw.) können bewilligt werden, wenn sie auf den Standort angewiesen sind und keine überwiegenden öffentlichen Interessen gegenüberstehen (Erläuterungen 2.3).</p> | <p>b)</p> |
| <p>c) § 51 („Aussichtslagen“) sei nicht zu genehmigen. Es ist der Gemeinde freigestellt, entweder gänzlich auf eine Regelung bezüglich Aussichtslagen zu verzichten oder eine im Sinne der Erwägungen konkretisierte Regelung zu beschliessen (Erläuterungen 2.3).</p> | <p>c)</p> |
| | <p>d) § 57 BNO sei nicht zu genehmigen. Die Gemeinde sei anzuweisen, eine Vorschrift zu erlassen, die den Anforderungen von Art. 53 RTVG entspricht und die Zonen zu bezeichnen, in denen im Sinne von Art. 53 Abs. 1 lit.a RTVG die Errichtung von Aussenantennen und Parabolspiegeln ausnahmsweise untersagt werden darf.</p> |
| <p>2. Im übrigen seien der Bauzonenplan, der Kulturlandplan sowie die Bau- und Nutzungsordnung der Gemeinde Egliswil vom 14. Dezember 1993, bereinigt durch die Einspracheentscheide des Regierungsrates, zu genehmigen.</p> | <p>2.</p> |
| <p>3. Die Gemeinde Egliswil sei aufzufordern, die Aenderungen und Auflagen gemäss den Ziffern 1.1b, 1.2b und 1.2c im ordentlichen Verfahren zu beschliessen und innert zwei Jahren zur Genehmigung vorzulegen.</p> | <p>3. Die Gemeinde Egliswil sei aufzufordern, die Aenderungen und Auflagen gemäss den Ziffern 1.1b, 1.2b, 1.2c und 1.2d im ordentlichen Verfahren zu beschliessen und innert zwei Jahren zur Genehmigung vorzulegen.</p> |
| <p>4. Die Staatskanzlei sei mit der Publikation dieses Beschlusses im Amtsblatt zu beauftragen.</p> | <p>3.</p> |