



Kanton Aargau  
Gemeinde Magden

# Revision der Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland

## Mitwirkungsbericht

gemäss § 3 Baugesetz

Vom Gemeinderat verabschiedet am 18. März 2013

## **I. Ablauf der Mitwirkung gemäss § 3 BauG**

Die vom Gemeinderat per 20. August 2012 verabschiedeten Entwurfsunterlagen "Mögliche Interventionen im Rahmen der Revision der Nutzungsplanung" (Phase 1 – Stossrichtungen der Arbeitsgruppen Siedlung und Kulturland) wurden auf der Bauverwaltung aufgelegt und auf der Homepage der Gemeinde verfügbar gemacht. Der Gemeinderat hat an der öffentlichen Informationsveranstaltung vom 18. Oktober 2012 die Entwurfsunterlagen in den Grundzügen vorgestellt. Die Mitwirkung erstreckte sich über den Zeitraum zwischen dem 19. Oktober 2012 bis 23. November 2012.

## **II. Eingaben**

Von der Möglichkeit zur Mitwirkung wurde reger Gebrauch gemacht. 134 Rückmeldungen mit diversen Anmerkungen sind fristgerecht auf der Gemeinde eingegangen. Der ausgehändigte Fragebogen wurde mehrheitlich beantwortet. Nur wenige Eingaben erfolgten losgelöst von den Kernfragen zu den Stossrichtungen.

## **III. Mitwirkungsergebnis**

Der Gemeinderat Magden – in seiner Funktion als Steuerungsorgan der Revision der Nutzungsplanung – hat die vielzähligen Mitwirkungseingaben beraten und zur Kenntnisnahme an die beiden Arbeitsgruppen Siedlung und Kulturland verabschiedet. Vorgängig fanden Besprechungen mit folgenden Interessengruppen statt: Landwirtschaftskommission, Naturschutzkommission und chr.-kath. Kirche. Im gleichen Zeitraum wurde die gemäss § 13 BauG vorgeschriebene regionale Abstimmung der kommunalen Planung mit dem Planungsverband Fricktal Regio im Beisein des Kreisplaners des Kantons wahrgenommen. Im Weiteren wurde der Präsident des Rebbauvereins Magdens um eine Kurz-Stellungnahme zur geplanten Erweiterung der Rebbauzone bzw. des Rebbaukatasters ersucht.

Die vorgeschlagenen Stossrichtungen erfahren erfreulicherweise mehrheitlich Unterstützung, sowohl seitens Bevölkerung als auch seitens Region und Kanton. Damit ist eine gute Ausgangslage gegeben, die Planung zielgerichtet weiterzuentwickeln.

## IV. Auswertung

Die Auswertung der Mitwirkungseingaben folgt dem seitens Gemeinde ausgehändigten Fragebogen (ja/nein). Die durch einzelne Mitwirkende angefügten Bemerkungen werden in zusammengefasster Form abgehandelt; sofern eigentliche Anträge erkennbar waren (generelles Stimmungsbild sowie eingebrachte Ergänzungsvorschläge oder Ablehnungs- bzw. Zustimmungsbegründungen). Die Mitwirkenden werden entsprechend der nachfolgenden Nummerierung geführt.

## V. Verzeichnis der Mitwirkenden

Nr.	Unternehmung / Verein	Name	Vorname	Adresse	Plz.	Ort
1		Tancredi	Vincenzo	Chilchberg 1	4312	Magden
2		Tancredi	Nicola	Chilchberg 1	4312	Magden
3		Lo Presti	Luca	Kreuzweg 7	4312	Magden
4	Gewerbeverein Magden	Tschannen	Reto	Hauptstrasse 19	4312	Magden
5		Vogel	Rudolf	Baslerstrasse 15	4310	Rheinfelden
6		Trindler	Peter	Eggmattweg 10	4312	Magden
7		Schädeli	Stefan	Bachweg 5	4312	Magden
8		Dillier	Heinz	Lanzenbergstrasse 26	4312	Magden
9		Richli	Christoph	Dachsweg 1	4312	Magden
10		Zuberbühler	Ernst	Unter der Linde 10	4312	Magden
11		Bachmann-Steiner	Regula und Kurt	Im Herrenhölzli 7	4312	Magden
12		Kaiser	Karl und Marie	Im Ried 3	4312	Magden
13		Wäckerli	Christian	Eggmattweg 23	4312	Magden
14		Wäckerli	Natalie	Eggmattweg 23	4312	Magden
15		Schneider	Paul	Unter der Linde 7	4312	Magden
16		Applewhite	Paul	Bölzli 18	4312	Magden
17		Ross	Marco und Emilie	Unter den Reben 3	4312	Magden
18		Müller-Wiedermann	Hans Georg und Dorothée	Im Ried 17	4312	Magden
19		Huber	Bruno	Im Herrenhölzli 4	4312	Magden
20		Huber	Brigitta	Im Herrenhölzli 4	4312	Magden

21		Buholzer	Joseph und Rita	Höhenweg 7	4312	Magden
22		Dempwolff	Dirk	Obere Egg 6	4312	Magden
23		Buholzer	Katja	Obere Egg 6	4312	Magden
24		Schneider	Peter	Sandgarten 4	4312	Magden
25		Lützelschwab	Peter	Bölzli 12	4312	Magden
26		Kilchherr	Ruth	Im Wuhrenberg 7	4312	Magden
27		Kilchherr	Thomas	Im Wuhrenberg 7	4312	Magden
28		Plattner-Linder	Hans und Emma	Wintersingerstrasse 14	4312	Magden
29		Dexter-Schweizer	Regula und Terrence	Weizackerweg 12	4312	Magden
30	Naturschutzverein	Skillman	Stephen	Bürgenstal 27	4312	Magden
31		Moser	Otto	Im Wuhrenberg 5	4312	Magden
32		Moser	Annemarie	Im Wuhrenberg 5	4312	Magden
33		Kuhn	Helena	Kreuzweg 11	4312	Magden
34		Lützelschwab	Ruprecht	Chriesihof 1071	4312	Magden
35		Dillier	Daniel	Lanzenbergstrasse 25	4312	Magden
36		Guido	Manuela	Hauptstrasse 67 A	4312	Magden
37		Stuker	Michael	Hauptstrasse 67 A	4312	Magden
38		Surber	Christoph	Bergweg 8	4312	Magden
39		Zürcher	Ruedi	Maispracherstrasse 32	4312	Magden
40		Sage	Esther	Bergweg 28	4312	Magden
41		Kaiser	Urs	Schulstrasse 19	4312	Magden
42	Landeigentümerbrief	Stalder	Urs	Maiengässli 7	4312	Magden
43		Schneider	Hanni	Im Wuhrenberg 4	4312	Magden
44		Keller	Thomas	Weingartenweg 16 A	4312	Magden
45		Zürcher	Tobias	Im Ried 4	4312	Magden
46		Thüer	Susann	Im Ried 4	4312	Magden
47		Staub	Daniel und Cornelia	Bölzli 28	4312	Magden
48	Landwirte-Sitzung	Bürgi	Martin	Ebmethof 1090	4312	Magden
49		Schneider	Andreas	Brandhof 1119	4312	Magden
50		Rothweiler	Werner	Kirchweg 3	4312	Magden

51		Britt	Jean-Christophe	Im Herrenhölzli 3	4312	Magden
52		Britt	Caroline	Im Herrenhölzli 3	4312	Magden
53		Bürgi	Martin	Ebmethof 1090	4312	Magden
54		Stalder	Eva	Bünn 8	4312	Magden
55		Stalder	Adrian	Bünn 8	4312	Magden
56		Pelzer-Lustenberger	Nicole	Bergweg 7	4312	Magden
57		Pelzer-Lustenberger	Jörg	Bergweg 7	4312	Magden
58	Aargauer Heimatschutz	Leuzinger	Henri	Kapuzinergasse 18	4310	Rheinfelden
59		Zanzerl	Roger	Dachsweg 6	4312	Magden
60		Spettel	Susanne und Herbert	Weingartenweg 7	4312	Magden
61		Stuker	Mathias	Hauptstrasse 67 A	4312	Magden
62		Gächter	Robert	Eggmattweg 15	4312	Magden
63		Jörin	Urs	Sonnenplatz 1	4312	Magden
64	Energie- und Umweltkommission	Bachmann-Steiner	Regula	Im Herrenhölzli 7	4312	Magden
65		Müller-Fäh	Ueli	Iglingerhof 236	4312	Magden
66		Ceresola	Bruno	Hauptstrasse 44	4312	Magden
67		Hürzeler	Werner	Neusetze 2	4312	Magden
68		Pfenninger-Burkhardt	Karin und Andreas	Sandweg 20	4312	Magden
69		Wüest	Stefan	Bölzli 16	4312	Magden
70		Stäubli	Hugo	Im Eggacker 15	4312	Magden
71		Coulaxides	Ioannis	Weingartenweg 24	4312	Magden
72		Schaub	Michael	Egg-Gasse 19	4312	Magden
73		Zuberbühler	Urs	Hauptstrasse 17	4312	Magden
74		Waldmeier	Lena	Im Brüel 9 A	4312	Magden
75	SP Magden	Waldmeier	Lena	Im Brüel 9 A	4312	Magden
76		Roccia	Giuseppe	Weizackerweg 24 A	4312	Magden
77		Roccia	Vita	Weizackerweg 24 A	4312	Magden
78		Bayer	Alain	Weizackerweg 9 C	4312	Magden
79		Bayer	Corinne	Weizackerweg 9 C	4312	Magden

80		Zander	Hanna	Brüelstrasse 19	4312	Magden
81		Zander	Martin	Brüelstrasse 19	4312	Magden
82		Müller	Denise	Hauptstrasse 67 A	4312	Magden
83		Lamb Zurfluh	Stephanie	Adlerstrasse 18	4312	Magden
84		Kost	Heinz	Untere Hofmattstrasse 11	4312	Magden
85		Schmutz	Margreth	Sandgarten 30	4312	Magden
86	-					
87		Bretscher	Jürg	Hauptstrasse 65 B	4312	Magden
88		Bretscher	Olga	Hauptstrasse 65 B	4312	Magden
89		Biedermann	Claudia	Weizackerweg 2 B	4312	Magden
90		Biedermann	Christian	Weizackerweg 2 B	4312	Magden
91	-					
92		Sonnenthal	Ulrike und Roberto	Im Wuhrenberg 6	4312	Magden
93		Gschwind	Martin	Ittentalhof 245	4312	Magden
94	Christkath. Kirchgemeinde	Petraglio-Bürgi	Manuela	Maispracherstrasse 34	4312	Magden
95		Hahn	Marcel	Magdalenastrasse 16	4312	Magden
96		Buess	Michael	Bölzli 20	4312	Magden
97		Buess	Beatrice	Bölzli 20	4312	Magden
98		Waldmeier	Reto	Brüelstrasse 27 A	4312	Magden
99	Stadtrat Rheinfelden			Marktgasse 16	4310	Rheinfelden
100		Forrer	Jon	Fröschacker 13	4312	Magden
101		Gürtler-Bener	Nina	Oensberggasse 11	4312	Magden
102		Gürtler	Franz	Oensberggasse 11	4312	Magden
103		Brummer	Benno	Kreuzweg 11	4312	Magden
104		Eglin	Peter	Eggmattweg 25	4312	Magden
105		Elkuch	Helmuth und Rosmarie	Bergweg 6	4312	Magden
106		Müller	Peter	Obere Egg 3	4312	Magden
107		Schindler	Michael	Bölzli 31	4312	Magden
108		Christen	Falvio und Simone	Bergweg 26	4312	Magden
109	Seniorenkommission	Gürtler	Franz	Oensberggasse 11	4312	Magden

110		Stalder	Rolf	Dellhof 699	4312	Magden
111		Müller	Thomas	Kellermattstrasse	4313	Möhlin
112		Stein	Michael	Unter den Reben 5	4312	Magden
113		Ost	Daniela	Unter den Reben 5	4312	Magden
114	Ritter + Kaiser AG			Hauptstrasse 21	4312	Magden
115		Ritter	Stefan	Hauptstrasse 21	4312	Magden
116		Stuker	Benjamin	Gründlerstrasse 10	4312	Magden
117		Mayer	Max	Im Hofacker 25	4312	Magden
118		Manger Häusel	Regina	Juchstrasse 20	4312	Magden
119		Egger	Hermann-Josef und Marie-Claire	Im Herrenhölzli 1	4312	Magden
120		Roniger	Verena und Konrad	Chilchberg 7	4312	Magden
121	CVP Magden	Hahn	Urs	Hostet 3	4312	Magden
122		Truninger	Ruth	Lanzenbergstrasse 10	4312	Magden
123	Naturschutzkommission	Bretscher	Roger	Wintersingerstrasse 18	4312	Magden
124		Gutzwiller	Alice	Unter den Reben 7	4312	Magden
125		Gutzwiller	Peter	Unter den Reben 7	4312	Magden
126		Küenzi	Thomas und Rahel	Unter den Reben 6	4312	Magden
127		Krause und Mónica Ramos	Kay und Alice	Egg-Gasse 8	4312	Magden
128	-					
129		Bigi-Kolb	Alessandro und Madeleine	Im Eggacker 8	4312	Magden
130		Wentz	Susanne	Juchstrasse 5	4312	Magden
131		Wentz	Daniel	Juchstrasse 5	4312	Magden
132		Maissen	Bea	Wintersingerstrasse 60	4312	Magden
133		Müller	Bruno	Bergweg 24	4312	Magden
134		Müller-Fleischlin	Sophie	Bergweg 24	4312	Magden
135		Häusel	Bruno	Juchstrasse 20	4312	Magden
136		Eschler	Marion	Magdalenastrasse 19	4312	Magden
137	Gemeinderat Möhlin			Postfach 128	4313	Möhlin

**Mitwirkungs-Frage Nr. E1**

*Unterstützen Sie die Ausrichtung der Nutzungsplanung bzw. der Bauzonenkapazität auf eine Bevölkerungszahl von zwischen 4'300 und 4'500 Einwohner in 2027 bzw. auf eine jährliche Wohnungsproduktion von 20 bis 30 Wohnungen?*

Ergebnis

Beantwortung durch 113 Mitwirkende.

**68 Zustimmungen (60%) und 45 ablehnende Beantwortungen (40%).**

Frage	Mitwirkende	Stimmungsbild	Bemerkungen	Stellungnahme Gemeinderat Magden
E1	8, 21, 69, 104	Zustimmung	Eine Bauzonenkapazität von zwischen 4'300 und 4'500 Einwohnern wird als zweckmässig erachtet. Das aufgezeigte Wachstum ist akzeptabler, als frühere Wachstumsabsichten von + 2% pro Jahr (guter Kompromiss).	<i>Die Ausformulierung des "moderaten Wachstums" seitens Gemeinderat und Arbeitsgruppen findet eine knappe Mehrheit (60%). Das eingebrachte Szenario "Null-Wachstum" bzw. reines Halten der Bevölkerungszahl wird vom Gemeinderat nach wie vor abgelehnt; insbesondere auch gestützt auf die grundsätzliche Zustimmung der mitwirkenden Bevölkerung.</i>
	8, 24, 25, 26, 31, 32, 35, 49, 50, 59, 72, 100, 102, 103, 106, 108, 110, 121, 126, 132, 136	Ergänzungen	Soweit möglich wäre eine geringere/kontinuierliche Wohnungsproduktion anzustreben/sicherzustellen, z.B. max. 10 Wohnungen pro Jahr (+30 Personen pro Jahr). Den nachvollziehbaren Herausforderungen könnte sicherlich auch mit einer gemässigten Entwicklung begegnet werden (untere Grenze von 4'300 E anstreben). Die Auswirkungen auf die Infrastrukturen sind weitergehend zu beleuchten. Eine angemessene Einzonung im Zentrums Magden wäre zu begrüssen.	<i>Das der Planung unterlegte Wachstum auf 4'300 - 4'500 Einwohner in den nächsten 15 Jahren bemisst sich auf gerade einmal 1% pro Jahr (+ 30 Personen pro Jahr). Dabei richtigerweise mitberücksichtigt ist der starke Anstieg der Bevölkerungszahl aufgrund der unterdessen fast abgeschlossenen Entwicklung im MFH-Gebiet entlang der Wintersingerstrasse (d.h.absehbarer Stand von gut 3'900 E bis Ende Jahr). Auch wenn es für einige Personen nicht plausibel erscheint oder nicht akzeptiert werden will, stellt das Halten der Bevölkerungszahl tatsächlich eine Herausforderung dar:</i>
	9, 11, 15, 30, 33, 39, 40, 60, 63, 105, 118, 130, 131, 133, 134, 135	Ablehnung	Weiteres Wachstum bringt nur Nachteile (u.a. Verkehr, Ausbau Infrastrukturen). Der noch vorhandene ländliche Charakter geht weiter verloren (Qualität deutlich vor Quantität). Oberstes Ziel = Halten der Bevölkerungszahl (keine Einzonungen). Die vorgeschlagene Entwicklung ist nicht moderat (sondern weiter wie bisher). Sie entspricht nicht den Bedürfnissen der Bevölkerung (Zukunftskonferenz --> + 30 Personen pro Jahr). Die Argumentation, dass ein Nullwachstum bis zu 8 Wohnungen pro Jahr bedingt, wird infrage gestellt.	<i>Zwischen 1990 und 2000 wurden 183 Wohnungen erstellt, wobei sich ein Zuwachs von 378 Einwohnern eingestellt hat (2.1 E/Whg). Im Zeitraum 2001 - 2010 wurden indess 405 Wohnungen realisiert, jedoch lediglich 620 E hinzugewonnen (1.5 E/Whg). Es kann demnach nicht von einem Zugewinn von 3 bis 4 Personen pro Wohnung ausgegangen werden, wie dies einige Mitwirkende eingebracht haben.</i>

**Mitwirkungs-Frage Nr. E2**

Stimmen Sie den kommunalen Entwicklungszielen zu?

Ergebnis

Beantwortung durch 110 Mitwirkende.

**89 Zustimmungen (81%) und 21 ablehnende Beantwortungen (19%).**

Frage	Mitwirkende	Stimmungsbild	Bemerkungen	Stellungnahme Gemeinderat Magden
E2	25, 62	Zustimmung	Starke Zustimmung. Viele Entwicklungsziele stammen aus der Zukunftskonferenz. Eine konsequentere Ausrichtung der Projekte auf die Zielsetzungen wäre allgemein wünschenswert. Es wird nicht alles 100% umsetzbar/erfüllbar sein.	<i>Für die Revision der Nutzungsplanung sind die Entwicklungsziele in vorliegender Form von zentraler Bedeutung; die grosse Zustimmung unterstreicht das. Entwicklungsziele müssen in sich kein widerspruchsfreies System bilden. Viel mehr fördern sie nötige Interessenabwägungen zu Tage. Die Arbeitsgruppe hat sich mit solchen Konkurrenzierungen von Entwicklungszielen bereits befasst und zuhanden des Gemeinderats eine grobe Vorabwägung der Interessen skizziert (Konfliktmatrix). Entwicklungsziele haben richtigerweise auch nicht den Charakter wohldefinierter Massnahmen. Sie weisen die Richtung und müssen durch spezifische Massnahmen Umsetzung finden. Die Belange Natur/Biodiversität sind bereits integraler Bestandteil der Ziele Nrn. 5, 7 und 10. Ein zusätzliches/separates Ziel – mit vielen Redundanzen – macht daher wenig Sinn bzw. ändert nichts grundlegend an der Ausrichtung bzw. der Umsetzungsabsicht (vgl. dazu auch Besprechung mit der Naturschutzkommission im Rahmen der Mitwirkungsauswertung).</i>
	11, 19, 20, 27, 30, 33, 34, 39, 59, 60, 63, 72, 73, 105, 108, 126, 130, 131, 133, 134, 135	Ergänzungen	Grundsätzlich gut, mit etwas viel Auslegungsspielraum. Die gesellschaftlichen Herausforderungen werden zu wenig konkret angegangen. U.a. auch der haushälterische Umgang mit der endlichen Ressource Boden. Entwicklung nach innen wird zu wenig konsequent gefördert (bzw. allgemein zu starkes Wachstum). Wohnqualität und deren Schutz im Zentrum deutlicher in Zielen zum Ausdruck bringen. Energie kommt an letzter Stelle (bzw. sollte den Energie-Anliegen stärker nachgelebt werden). Natur/Biodiversität fehlen gänzlich. Vorschlag: "Magden setzt sich für den Erhalt und die Förderung der natürlichen Biodiversität und das Landschaftsbild in allen Flächen (Siedlungsgebiet, Kulturland, Wald, Gewässer und Naturschutzgebiete) ein." Weniger, dafür konkreter wäre mehr. Die Prioritätensetzung ist nicht die gleiche, wie an der Zukunftskonferenz.	
	35, 103, 118	Ablehnung	Ziele sind zu überdenken, da sie nicht widerspruchsfrei sind. Die Entwicklungsziele sind nicht glaubhaft (kaum einhaltbare Versprechungen).	

**Mitwirkungs-Frage Nr. S1**

*Erachten Sie die Differenzierung der Kernzone in eine Kernzone A (engeres Ortsbild) und B (Ortsbildhintergrund) als zielführend?*

Ergebnis

Beantwortung durch 107 Mitwirkende.

**88 Zustimmungen (82%) und 19 ablehnende Beantwortungen (18%).**

*Sind die Abgrenzungen im Konzeptplan richtig/nachvollziehbar?*

Ergebnis

Beantwortung durch 87 Mitwirkende.

**66 Zustimmungen (76%) und 21 ablehnende Beantwortungen (24%).**

*Unterstützen Sie es, dass nach wie vor auf das Festlegen zusätzlicher Substanzschutzobjekte verzichtet werden soll und die entsprechenden Schutzanliegen primär in der Kernzone A umgesetzt werden ("generelles Abbruchverbot" wie bisher)?*

Ergebnis

Beantwortung durch 101 Mitwirkende.

**75 Zustimmungen (74%) und 26 ablehnende Beantwortungen (26%).**

Frage	Mitwirkende	Stimmungsbild	Bemerkungen	Stellungnahme Gemeinderat Magden
S1	60, 69, 126	Zustimmung	Sinnvoll. Im Sinne des Entwicklungsziels 4. Unterteilung Kernzone wird unterstützt (insbesondere Verkleinerung des strengeren Bereichs). Ziel und Zweck in der Kernzone B sollten noch deutlicher werden.	<i>Die Zweigliedrigkeit der Kernzone wird aufgrund der Zustimmung weiterverfolgt (parzellenscharfe Umsetzung). Das ISOS stützt diese Ausrichtung zudem ausdrücklich (Gebiet mit Erhaltungsziel Substanz und Gebiet mit Erhaltungsziel Struktur).  Es wird versucht, den Fokus in beiden Kernzonen noch vermehrt auf den Aspekt Entwicklung zu lenken (im Sinne der eingebrachten Anregungen).</i>
	11, 33, 41, 59, 62, 66, 70, 73, 94, 106, 115, 117, 118, 121, 134, 135	Ergänzungen	Kein Abbruchverbot bei "Sündenfällen" und/oder baufälliger Substanz. Generelles Abbruchverbot "weicher" formulieren (identischer Ersatzneubau muss möglich sein). Angemessener Ausbau des Dachgeschosses ermöglichen. Zulassen von Fotovoltaik auch in den Kernzonen.	

<p>11, 33, 41, 59, 62, 66, 70, 73, 94, 106, 115, 117, 118, 121, 134, 135</p>	<p>Ergänzungen</p>	<p>Der Begrünung in der Kernzone mehr Beachtung schenken (insbesondere jene durchsetzen, die bereits bestehen sollten).</p> <p>Baulinienplan entlang Kantonsstrasse beibehalten.</p> <p>Div. Anregungen zu Abgrenzungen; insbesondere auf Parzellengrenzen achten (Nr. 106). Kernzone A auf erste Bautiefe ab Hauptstrasse beschränken.</p> <p>Vollzug möglichst objektivieren.</p>	<p><i>Die Kernzone A wird aber in jedem Falle den grundsätzlich bewahrenden Charakter behalten müssen (Erfüllung von § 40 BauG bzw. §§ 24 und 25 Kulturgesetz). Das durch die kantonale Denkmalpflege neu erstellte/aktualisierte Bauinventar (Dezember 2012) bildet dazu die wegleitende Grundlage.</i></p> <p><i>Wie im Bericht erwähnt, wird geprüft, ob die Kernzone B für Fotovoltaik geöffnet werden soll/kann (z.B. verbunden mit Neubauten und besonders gut integrierten Anlagen im Sinne eines Architektur-/Gestaltungselements). Grundsätzlich wären aber Fotovoltaik-Projekte auf grossen Dächern (Schule, Gewerbe) im Sinne von Solar-Genossenschaften weit sinnvoller und effizienter, als ortsuntypische Kleinanlagen im schützenswerten Ortsbild (welches nur einen kleinen Anteil der Bauzone ausmacht; vgl. auch Ortsungebundenheit der Stromgewinnung).</i></p>
<p>35, 73, 75, 103, 117</p>	<p>Ablehnung</p>	<p>Ein Ortsbild ist "lediglich" eine Momentaufnahme. Es kann nicht starr an alten Gegebenheiten festgehalten werden und sich nicht zu bewegen (Verzicht auf Abbruchverbot). Es sollen nicht der Widwuchs gefördert, jedoch der Ermessensspielraum eingeschränkt und klare Anwendungsvorgaben vorgesehen werden. Die Ortsbildanliegen werden viel zu hoch gewichtet (Belebung vor Schutz). Die gemäss kantonaler Baugesetzgebung vorhandenen Möglichkeiten sind umfassend auszuschöpfen.</p> <p>Es muss eine Reduktion auf die tatsächlich schützenswerten Einzelobjekte erfolgen (neues Inventar erstellen); die Unterscheidung in die Kernzone A und B wirkt künstlich. Es ist ja nicht davon auszugehen, dass alles abgerissen und durch Neubauten ersetzt wird. Alles andere steht einer zukunfts-tauglichen Entwicklung (im Zentrum) diametral entgegen (möglichst viel nutzbarer Raum in der Ortsmitte). "Liebhaberinteressen" sind weniger hoch zu gewichten, als die Förderung von zeitgemäsem Wohnraum in zentraler Lage. Es werden spannende Projekte verhindert (Wohnen im Alter, Verdichtung in der Kernzone).</p>	<p><i>Eine "hoffnungsvolle" Freigabe der baulichen Möglichkeiten in der Kernzone – dem Ortsbild von regionaler Bedeutung – wird als nicht sachgerecht beurteilt (Stichwort "Momentaufnahme"). Die baulichen Entwicklungsmöglichkeiten sind angemessen gross, aber auch entsprechend herausfordernd (vgl. neue Arbeitshilfe des Kantons zu "Ortsbild und Baukultur", Dezember 2012).</i></p> <p><i>Generelle Anmerkung: die Kernzone muss nicht durch Ersatzneubauten verdichtet werden. Die Kernzone ist bereits nachweislich eine der dichtesten Siedlungsformen Magdens. Es muss mittelfristig gelingen – in Abstimmung auf die vorhandene Substanz und das Erscheinungsbild –, sie noch optimaler zu nutzen (brach liegende Ökonomievolumen usw.).</i></p>

**Mitwirkungs-Frage Nr. S2**

Stimmen Sie der "Reservation" der W A-Zonen für Mehrfamilienhäuser zu?

Ergebnis

Beantwortung durch 105 Mitwirkende.

**79 Zustimmungen (75%) und 26 ablehnende Beantwortungen (25%).**

Unterstützen Sie die massvolle Erhöhung der AZ in der W A3 von 60 auf 70%?

Ergebnis

Beantwortung durch 106 Mitwirkende.

**78 Zustimmungen (74%) und 28 ablehnende Beantwortungen (26%).**

Erachten Sie die Erleichterungen in der W A2 (3-geschossige Bauweise bei Verzicht auf ein Dachgeschoss) als zweckmässig?

Ergebnis

Beantwortung durch 105 Mitwirkende.

**77 Zustimmungen (73%) und 28 ablehnende Beantwortungen (27%).**

Frage	Mitwirkende	Stimmungsbild	Bemerkungen	Stellungnahme Gemeinderat Magden
S2	26, 30, 35, 62, 69, 70, 103, 133	Zustimmung	Einfachere Dachkonstruktionen würden gefördert. Weniger Druck auf Natur und freie Landschaft. Fördert Eigentumswohnungen anstelle von EFH, was sehr zu begrüßen ist.	<i>Die vorgesehenen Änderungen werden gut aufgenommen und entsprechend weiterverfolgt. Die Beibehaltung der Ausnützungsziffer als bewährtes Nutzungsmass wurde bereits intensiv diskutiert (Zusammenhänge zu weiteren Reglementen usw.). Eher wären Deregulierungen bei den verschiedenen Abstandsvorschriften zu suchen.</i>
	11, 33, 62, 85, 115, 115, 118, 126, 132, 134, 136	Ergänzung	Abkehr von Ausnützungsziffer. Hin zu Abstand- und Höhenregelungen zusammen mit Grünflächenziffer. Ausnützungsziffer ist das A und O der Innenentwicklung. Erhöhung auf 80%. Warum nicht auf W A2 verzichten und alles W A3 vorsehen? Grosszügiges Höhenmass für W A2, da teils in Hanglage. Flachdach begehbar halten in W A2.	<i>Das Einführen der Grünflächenziffer in den eher lockeren Wohnzonen ist weder für die Durchgrünung noch für den Vollzug ein Gewinn (Fokus generell auf Terrain- bzw. Umgebungsgestaltung richten).</i>

	35, 40, 60, 135	Ablehnung	Eigentümer muss frei bleiben in Wahl EFH oder MFH. Flachdächer oder flache Schrägdächer passen nicht ins Ortsbild. Das Dorf wird zu sehr verdichtet.	
--	-----------------	-----------	--	--

**Mitwirkungs-Frage Nr. S3**

*Erachten Sie die vorgesehenen Erleichterungen (bzgl. Mehrlängenzuschlag und Gebäudelänge) als zielführend für eine angemessene Weiterentwicklung der bestehenden Bauzone?*

Ergebnis

Beantwortung durch 104 Mitwirkende.

**60 Zustimmungen (58%) und 44 ablehnende Beantwortungen (42%).**

Frage	Mitwirkende	Stimmungsbild	Bemerkungen	Stellungnahme Gemeinderat Magden
S3	9, 11, 26, 30, 35, 41, 59, 62, 115	Zustimmung	Erleichterungen sind zu begrüssen. Sinnvolle Deregulierung. Es würden wohl weniger gewöhnungsbedürftige Gartengestaltungen entstehen (Restflächen). Weniger Druck auf Natur und freie Landschaft.	<i>Ein Ziel der Revision ist es, die unterschiedlichen Wohnzonen differenzierter auszuprägen. Der kaum zur Anwendung gelangende Mehrlängenzuschlag leistet hierzu keinen Beitrag (massgeblich sind Baumasse, Ausnützungsziffer sowie die Vorschriften zum grossen und kleinen Grenzabstand). Ein Grossteil der ablehnenden Haltungen dürfte auf Befürchtungen hinsichtlich der Ungleichbehandlung im Gestaltungsplan-Gebiet "Wygarte" zurückzuführen sein. Diese sind unbegründet. Jedenfalls so lange der Gestaltungsplan rechtskräftig bleibt (Verweis in den Sondernutzungsvorschriften auf §§ 5, 7 und 41 der heute rechtskräftigen Bauordnung).</i>
	9, 11, 59, 69, 103, 126, 133, 134	Ergänzung	Mehrlängenzuschlag insbesondere in W C lassen. Grosse Gebäudelänge stärker an qualitative Anforderungen binden. Grosse Gebäudelänge nur, wenn für Wohnraum genutzt..	
	33, 41, 44, 126, 135	Ablehnung	Grosse Gebäudelänge ungünstig, ästhetisch nicht befriedigend. Ungerecht für Grundeigentümer die erst gerade in den letzten Jahren gebaut haben.	<i>Die Anregungen zur grossen Gebäudelänge für die W B (Koppelung an qualitative Vorschriften) werden weiterverfolgt. Die Bestrebungen zu einer haushälterischeren Nutzung der Bauzone in der W B bleiben damit bestehen.</i>

**Mitwirkungs-Frage Nr. S4**

*Unterstützen Sie das vorgeschlagene Anreizsystem?*

Ergebnis

Beantwortung durch 104 Mitwirkende.

**67 Zustimmungen (64%) und 37 ablehnende Beantwortungen (36%).**

<b>Frage</b>	<b>Mitwirkende</b>	<b>Stimmungsbild</b>	<b>Bemerkungen</b>	<b>Stellungnahme Gemeinderat Magden</b>
S4	9, 26, 30, 59, 62, 69, 126, 132	Zustimmung	Anreizsystem wird begrüsst, sollte aber klarer formuliert werden. Weniger Druck auf Natur und freie Landschaft.	<i>Die vorgesehenen Änderungen werden eher gut aufgenommen und entsprechend weiterverfolgt. Die Anregungen bzgl. der Koppelung an qualitative Vorschriften erscheinen prüfenswert.</i>
	11, 75, 135	Ergänzung	Stärker an qualitative Anforderungen binden. Erhöhung sogar auf 60%.	
	35, 115	Ablehnung	Generelle Erhöhung der Nutzungsdichte ohne Bedingungen. Ungleichbehandlung und höhere Regelungsdichte.	

**Mitwirkungs-Frage Nr. S5**

*Unterstützen Sie die angemessenen Erleichterungen für die W C?*

Ergebnis

Beantwortung durch 106 Mitwirkende.

**83 Zustimmungen (78%) und 23 ablehnende Beantwortungen (22%).**

Frage	Mitwirkende	Stimmungsbild	Bemerkungen	Stellungnahme Gemeinderat Magden
S5	25, 26, 27, 35, 106, 118	Zustimmung	Den Terrainveränderungen und der Umgebungsgestaltung ist deutlich mehr Beachtung zu schenken im Vollzug. Massvolle Lockerung sinnvoll.	<p><i>Die vorgesehenen Änderungen werden generell gut aufgenommen und im Rahmen der Umsetzung der Interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) weiterverfolgt.</i></p> <p><i>Für das Gestaltungsplan-Gebiet "Wygarte" wird sich – so lange der Gestaltungsplan rechtskräftig ist – diesbezüglich nichts ändern (Verweis in den Sondernutzungsvorschriften auf §§ 5, 7 und 41 der heute rechtskräftigen Bauordnung).</i></p> <p><i>Hingegen können die Erleichterungen für die mittelfristig einsetzende Erneuerung westlich des "Wygartens" durchaus vorteilhaft sein.</i></p>
	35, 115, 134	Ergänzung	Erhöhung der Ausnützungsziffer. Kein Gewinn erkennbar (ausser Regelungsdichte). In W C ist nicht die AZ relevant, sondern andere Faktoren.	
	9, 11, 44, 59, 60, 69, 107, 108, 112, 113, 124, 125, 126, 127, 130	Ablehnung	Aufgezeigte Nachteile teilen wir nicht. Bauten sollen nicht höher werden, als bisher (Gebäudefronten). Allenfalls Beschränkung auf flache Gebiete W C. In W C muss Verdichtung möglich sein (Abschaffung AZ, Einführung GZ). Ungerecht für Grundeigentümer mit in den letzten Jahren erstellten Einfamilienhäusern. Im Wygarte (Gestaltungsplan-Gebiet) sollen die bisherigen Regelungen beibehalten bleiben. Es gibt fast keine freien Parzellen mehr.	

**Mitwirkungs-Frage Nr. S6**

*Unterstützen Sie das moderate Anheben der Baumasse sowie den Verzicht auf weitergehende Regelungen der Dachgestaltung in den "normalen" Wohnzonen?*

Ergebnis

Beantwortung durch 106 Mitwirkende.

**80 Zustimmungen (75%) und 26 ablehnende Beantwortungen (25%).**

*Erachten Sie die Reduktion der erforderlichen Grundstücksfläche für Arealüberbauungen zweckmässig?*

Ergebnis

Beantwortung durch 103 Mitwirkende.

**82 Zustimmungen (80%) und 21 ablehnende Beantwortungen (20%).**

*Stimmen Sie dem Ansatz zu, dass im Rahmen der Arealüberbauung lediglich in der W A3 eine um das Dachgeschoss reduzierte Mehrgeschossigkeit zulässig sein soll?*

Ergebnis

Beantwortung durch 97 Mitwirkende.

**81 Zustimmungen (84%) und 16 ablehnende Beantwortungen (16%).**

Frage	Mitwirkende	Stimmungsbild	Bemerkungen	Stellungnahme Gemeinderat Magden
S6	11, 26, 30, 35, 60, 73, 106, 115, 133, 134	Zustimmung	Generell für das Nachverdichten. Bebaute Umgebung im (Arealüberbauungsbewilligungsverfahren gebührend berücksichtigen. Vogelschutz vorschreiben bei Verglasungen.	<i>Die vorgesehenen Änderungen werden generell gut aufgenommen und im Rahmen der Umsetzung der Interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) entsprechend weiterverfolgt.  Kernzonen eignen sich grundsätzlich nicht für das Instrument der Arealüberbauung, welches eine an qualitative Aspekte gebundene, dichtere Bauweise in den "normalen " Zonen fördert. Die Kernzonen sind "Sonderfälle" und als solche bereits mittels besonderen/speziellen Regelungen bedacht (vgl. dazu auch Kommentar in der Muster-BNO).</i>
	35	Ergänzung	Arealüberbauung auch in Kernzone zulassen (Verdichtung).	
	11, 60, 73, 103, 115, 118	Ablehnung	Formulierung zur Geschossigkeit von Arealüberbauungen unverständlich. Arealfläche für Arealüberbauungen nicht herabsetzen. Beschränkungen für W A3 widersprechen den Verdichtungsbestrebungen.	

### Mitwirkungs-Frage Nr. S7

Stimmen Sie dem Umgang mit der WG zu?

#### Ergebnis

Beantwortung durch 100 Mitwirkende.

**93 Zustimmungen (93%) und 7 ablehnende Beantwortungen (7%).**

Frage	Mitwirkende	Stimmungsbild	Bemerkungen	Stellungnahme Gemeinderat Magden
S7	62, 115	Zustimmung	Braucht's WG östlich Magdenerbach noch?	<i>Die vorgesehenen Änderungen werden sehr gut aufgenommen und entsprechend weiterverfolgt.</i>
		Ergänzung		
	4, 35, 131, 135	Ablehnung	Belassen wie bisher (Hauptstrasse). Unnötige Einschränkung des Gewerbes. Wegen Lärmbelastung belassen und WG an der Winter-singerstrasse in G umzonen.	<i>Die WG östlich des Magdenerbachs braucht es insofern, als dass dort eine Mischnutzung sicherlich erwünscht wäre – wohl aber eher unrealistisch ist – und ein gewisser Störgrad seitens der WG-Bewohner in Kauf zu nehmen ist (Haupt-Erschliessung der hinterliegenden Gewerbezone; Lärm-Empfindlichkeitsstufe ES III).</i>

### Mitwirkungs-Frage Nr. S8

Erachten Sie die vorgeschlagenen Richtwerte für die Gewerbezone und die OeBA als zweckmässig?

#### Ergebnis

Beantwortung durch 100 Mitwirkende.

**90 Zustimmungen (90%) und 10 ablehnende Beantwortungen (10%).**

Frage	Mitwirkende	Stimmungsbild	Bemerkungen	Stellungnahme Gemeinderat Magden
S8	4, 115	Zustimmung		<i>Die vorgesehenen Änderungen werden sehr gut aufgenommen und entsprechend weiterverfolgt.</i>
	4, 115	Ergänzung	Einzonung für Gewerbe vorsehen.	
	41, 73, 115	Ablehnung	Bauhöhe OeBA den umliegenden Zonen angleichen. Mit Bauhöhen OeBA dem Ortsbild mehr Rechnung tragen.	<i>Eine OeBA hat deutlich andere Funktionen zu erfüllen, als eine Wohn- bzw. Einfamilienhauszone. Entsprechend müssen auch andere Baumasse zur Anwendung kommen können. Die angedachte Abstandsregelung mit der halben Fassadenhöhe dürfte "Härtefälle" vorab ausschliessen.</i>

				<p><i>Um- und Einzonungen bzw. Wachstum generell sind in Magden eher umstritten. Die Entwicklungsziele – insbesondere Ziel Nr. 9 – legen nahe, dass im Rahmen dieser Revision/dieses Planungshorizonts der Fokus beim Gewerbe auf möglichen Erleichterungen/Rechtssicherheit liegt und nicht auf entsprechenden Einzonungen.</i></p> <p><i>Dies ergibt sich auch aus der regionalen Abstimmung der Planung.</i></p>
--	--	--	--	---

**Mitwirkungs-Frage Nr. S9**

*Sehen Sie den Bedarf/Nutzen für eine spezielle Regelung der Siedlung "Im Stigler"?*

Ergebnis

Beantwortung durch 105 Mitwirkende.

**92 Zustimmungen (88%) und 13 ablehnende Beantwortungen (12%).**

<b>Frage</b>	<b>Mitwirkende</b>	<b>Stimmungsbild</b>	<b>Bemerkungen</b>	<b>Stellungnahme Gemeinderat Magden</b>
S9	25, 26, 27, 75, 104	Zustimmung	Früher verpönt, heute akzeptiert bzw. "Juwel". Nicht zu hohe Auflagen definieren	<p><i>Die vorgesehenen Änderungen werden sehr gut aufgenommen und entsprechend weiterverfolgt.</i></p> <p><i>Berichtigung: Die Überbauung wurde nicht rechtswidrig sondern rechtmässig erstellt. Über die Jahre wurde sie aufgrund geänderter Baugesetzgebung und kommunaler Nutzungsplanung (Zonierung W B) widerrechtlich (--&gt; eng gefasste Besitzstandsgarantie gemäss § 68 BauG).</i></p>
	62	Ergänzung	AZ definieren, nicht einfach freigeben.	
	41, 70, 115	Ablehnung	Bevorteilung gegenüber anderen Zonen. Rechtswidrig erstellte Baute nicht begünstigen. Nicht nachhaltig (Energierstadt usw.)	

**Mitwirkungs-Frage Nr. S10**

*Erachten Sie die bereichsweise Umzonungen der OeBA der chr.-kath. Kirche in die WB und die Grünzone mit Gestaltungsplan-Pflicht als zweckmässig?*

Ergebnis

Beantwortung durch 115 Mitwirkende.

**41 Zustimmungen (36%) und 74 ablehnende Beantwortungen (64%).**

Frage	Mitwirkende	Stimmungsbild	Bemerkungen	Stellungnahme Gemeinderat Magden
S10	22, 26, 27, 30, 33, 68, 72, 74, 121, 126, 135	Zustimmung	Architektur-/Ideenwettbewerb vor Gestaltungsplan. Wenn Umzonung nicht möglich ist, dann ist Grundeigentümerin zu entschädigen. Damit wird das Areal der Allgemeinheit zugänglich.	<p>Zurzeit findet sich keine Mehrheit zugunsten einer Entwicklung der bestehenden Bauzonenreserve um die chr.-kath. Kirche.</p> <p>Sowohl der Gemeinderat und die Arbeitsgruppen, die chr.-kath. Kirche, der Kanton und die Region als auch die kantonale Denkmalpflege und der Heimatschutz stellen sich hinter eine sorgfältige Entwicklung um das schützenswerte Ensemble. Insbesondere der tatsächlichen Nutzbarmachung des Raumes nördlich des Ensembles wird ein sehr grosses Potenzial zugeschrieben (Siedlungsqualität). Von einer "grünen Oase" kann nicht wirklich gesprochen werden.</p> <p>Aus planerischer Sicht ist der heutige Zustand als unbefriedigend zu beurteilen (rechtskräftige Bauzone OeBA, welche als Acker/Maisfeld genutzt wird; inkl. entsprechende Emissionen durch die landwirtschaftliche Bewirtschaftung innerhalb des Siedlungsgebiets). Entsprechend dem Primat der Innenentwicklung sind Verdichtungsmassnahmen und Umzonungen vor Einzonungen vorzusehen (vgl. auch Abstimmung zur Teilrevision des Raumplanungsgesetzes vom 3. März 2013, wonach Einzonungen zeitlich eher in die Ferne gerückt sind). Ein Verzicht auf die Entwicklung des Areals der chr.-kath. Kirche erscheint daher unzweckmässig.</p> <p>Mit der seitens einzelner Mitwirkenden angeregten Umzonung in eine Grünzone würden immense Entschädigungspflichten zulasten der Gemeinde einhergehen (materielle Enteignung). Seit dem ersten Zonenplan Magdens (1962 bzw. 1970) darf die chr.-kath. Kirche von einer Bauzone bzw. von einer bauzonenverwandten Nutzung des Areals ausgehen. In der Vergangenheit musste sie sich auch entsprechend an Erschliessungskosten beteiligen.</p>
	22, 26, 27, 30, 33, 58, 72, 118, 135	Ergänzung	Höchstens 2-Familienhäuser in guter arch. Qualität (keine Monotonie). Anderes Planungsvorgehen. Architektur-/Ideenwettbewerb vor Gestaltungsplan. Vorgesehenen Grünzonenbereich so naturnah wie möglich ausgestalten (Kleinstrukturen zur Sensibilisierung der Bevölkerung). Besser Spezialzone mit Vorgaben anstatt Gestaltungsplan (diese sind bisher missglückt). Baurecht und kein Verkauf. Keine EFH.	
	6, 9, 11, 15, 18, 19, 20, 21, 23, 29, 31, 32, 36, 37, 38, 39, 41, 45, 46, 50, 56, 57, 58, 60, 61, 62, 66, 80, 81, 82, 83, 88, 89, 90, 92, 93, 103, 104, 105, 108, 115, 116, 119, 129, 131, 133, 134	Ablehnung	Belassen wie's heute ist (grüne Oase) > nächste Generation. Kirchen-Ensemble bedingt Freihaltung Acker/Wiese (gehört auch historisch zur Kirche dazu) --> Denkmalschutz. Letzte zusammenhängende Grünfläche und schönster Platz in Magden muss erhalten bleiben (Verzicht auf jegliche Bebauung). Mindestens ein Architekturwettbewerb wäre nötig. Besser jedoch vorläufige Freihaltung mittels Grünzone; Kauf durch Gemeinde (Unterstützung Kirch-Gemeinde). Vorhaben steht krass im Gegensatz zur Zukunftskonferenz und den Entwicklungszielen 4 und 5.	

			<p>Schutz der Anwohner.                  Immobiliengeschäfte sind keine Kernkompetenz der Kirche.                  Keine Umzonung. Die Kirche soll ein Alterswohnheim bauen.                  Einzonung vor Umzonung, keine Grünzonen (Magden ist keine Stadt).</p>	<p><i>Mit dem umrissenen Konzept zeigt die chr.-kath. Kirche zukunftsweisend auf, wie mit dem Areal verfahren werden kann, ohne dass eine gesamthafte Überbauung ins Auge gefasst werden müsste. Der Gemeinderat ist überzeugt, dass Randbebauung, Grünzone als öffentlich zugänglicher Obstgarten und funktional neu geordnete/organisierte kirchliche Nutzungen wie Kirche mit Nebenbauten, Friedhofanlage und Parkierung als echte Aufwertung des heutigen Zustands zu sehen sind.</i></p> <p><i>Die Freihaltung des Kirchenhügels auf der Südseite sowie die Umgebungsschutzzone bleiben dabei unverändert.</i></p> <p><i>Es besteht ganz offensichtlich ein erheblicher Informationsbedarf zu den verfolgten Absichten. Die Bevölkerung soll zudem – soweit möglich – besser in den Entwicklungsprozess eingebunden werden. Die chr.-kath. Kirche hat signalisiert, entsprechende Orientierungen durchzuführen – in Abstimmung auf das Fortschreiten der Nutzungsplanung Magden.</i></p>
--	--	--	---	---

**Mitwirkungs-Frage Nr. S11**

*Stimmen Sie der hohen Eignung des Gebiets "Bünn" für eine zukunftstaugliche Entwicklung Magdens zu (vgl. Intervention Nr. 7)?*

Ergebnis

Beantwortung durch 104 Mitwirkende.

**80 Zustimmungen (77%) und 24 ablehnende Beantwortungen (23%).**

*Unterstützen Sie eine entsprechende Einzonung?*

Ergebnis

Beantwortung durch 105 Mitwirkende.

**60 Zustimmungen (57%) und 45 ablehnende Beantwortungen (43%).**

Frage	Mitwirkende	Stimmungsbild	Bemerkungen	Stellungnahme Gemeinderat Magden
S11	25, 30, 35, 36, 37, 41, 45, 46, 61, 69, 75, 80, 81, 82, 87, 88, 89, 90, 93, 96, 98, 102, 105, 106, 116, 130	Zustimmung		<i>Es ist ausserordentlich erfreulich, dass eine grosse Mehrheit die Einschätzungen von Gemeinderat und Arbeitsgruppen stützen. Mit einer sorgfältigen Entwicklung im Gebiet "Bünn" kann – gemeinsam mit den Grundeigentümern – ein nachhaltiger Entwicklungsbeitrag geleistet werden. Dies wird jedoch noch Anstrengungen und weitergehende Verfahrensschritte bedingen (u.a. Erschliessungsgesellschaft, Gesamtkonzept).</i>
	25, 30, 35, 36, 37, 45, 46, 54, 55, 61, 69, 75, 80, 81, 82, 87, 88, 89, 90, 96, 98, 102, 105, 106, 116, 130	Ergänzung	Mit generellem Vorbehalt zum Wachstum; Teil-Einzonung vorsehen (nur südlicher Teil). Naurwerte kompensieren (Hochstammobstbäume). Aber nicht nur MFH. Macht Grünzone neben Quelle Sinn? Mehrwert abschöpfen. Magdalenastrasse bis Breite verlängern.	<i>Eine Einzonung im "Bünn" wird ebenso befürwortet. Ausschlaggebend dürfte – nicht zuletzt auch für den Kanton als Genehmigungsbehörde – hierbei jedoch die Frage nach dem tatsächlichen Ausmass sein. Diesbezüglich sind mehrere Varianten denkbar und zu prüfen. Die weiteren Anregungen – insbesondere auch zum Ausmass und dem Sinngehalt der vorgesehenen Grünzone – werden im Rahmen der weiteren Überarbeitung geprüft.</i>
	9, 11, 33, 60, 63, 103, 118, 131, 133, 134, 135	Ablehnung	Ländlicher Charakter des Dorfes wird zerstört. Ortsbild und Wohnqualität wichtiger als Wachstum. Zukunftstauglichkeit des Areals ist gegeben; aber keine Einzonung heute (nächste Generation, moderates Wachstum, zeitlich begrenzter Baustopp). Gemüseanbau.	<i>Mehrwertabschöpfung: Am 3. März 2013 hat das Schweizer Stimmvolk die Teilrevision des Raumplanungsgesetzes angenommen. Darin verankert ist die Pflicht zur Mehrwertabschöpfung. Es liegt nun am Gesetzgeber (Kanton), eine entsprechende Umsetzungsvorlage auszuarbeiten.</i>

**Mitwirkungs-Frage Nr. S12**

*Unterstützen Sie das Vorsehen von Gestaltungsplan-Pflichten für die beiden Ein- und Umzonungsvorhaben?*

Ergebnis

Beantwortung durch 107 Mitwirkende.

**51 Zustimmungen (48%) und 56 ablehnende Beantwortungen (52%).**

*Stimmen Sie den vorgeschlagenen GP-Zielsetzungen zu?*

Ergebnis

Beantwortung durch 103 Mitwirkende.

**40 Zustimmungen (39%) und 63 ablehnende Beantwortungen (61%).**

*Erachten Sie den vorgesehen grundeigentümer- und parzellenübergreifenden Entwicklungsansatz beim Gebiet "Bünn" als gerechtfertigt?*

Ergebnis

Beantwortung durch 100 Mitwirkende.

**56 Zustimmungen (56%) und 44 ablehnende Beantwortungen (44%).**

Frage	Mitwirkende	Stimmungsbild	Bemerkungen	Stellungnahme Gemeinderat Magden
S12	5, 10, 25, 26, 27, 30, 41, 54, 55, 75, 85, 98, 102, 103, 106, 123, 126, 133	Zustimmung		<p><i>Diese Fragestellung ist/war schwierig auszuwerten, da sie zwei grundsätzlich unterschiedlich bewertete Vorhaben beinhaltet (Einzonung "Bünn" und Umzonung "chr.-kath. Kirche").</i></p> <p><i>Der Gemeinderat ist überzeugt, dass eine Arealentwicklung "Bünn" nur wie vorgesehen absolviert werden kann (Gründung einer Erschliessungsgesellschaft; Absichtserklärung; Gesamtkonzept als Richtprojekt, hervorgehend aus einem qualifizierten Konkurrenzverfahren; Gestaltungsplan). Die Anregungen zu den Gestaltungsplan-Zielsetzungen werden geprüft.</i></p> <p><i>Die weiteren Eingaben bzgl. dem Vorhaben "chr.-kath. Kirche" erübrigen sich, da diese Umzonung nicht weiterverfolgt wird; vgl. Frage S10).</i></p>
	5, 25, 26, 27, 30, 41, 50, 62, 66, 70, 75, 85, 102, 103, 106, 123	Ergänzung	<p>Studienauftrag mit Zwischenbesprechung als Konkurrenzverfahren.</p> <p>Bünn ist allenfalls etwas zu peripher.</p> <p>Vorgehen chr.-kath. Kirche gemäss Bemerkungen unter S10.</p> <p>Gestaltungspläne unter Einbezug der Naturschutzkommission ausarbeiten (Siedlungsränder, Hochstammobstbäume).</p> <p>Vorgesehene Planaufgaben sind zwingend beizubehalten.</p> <p>Nur so ist eine zweckmässige und ortsverträgliche Überbau-</p>	

		<p>ung sicherzustellen (Negativbeispiel = Wygarte).                  Einheitliche Bebauung (Stil) gewährleisten.                  Zustimmung beschränkt auf Bünn.                  GP-Pflicht macht nur bei chr.-kath. Kirche Sinn.                  Altersgerechte Wohnungen sind wichtig.                  Keine hohen Blöcke (Dorfbild).                  Entwicklungsgesellschaft erst gründen, wenn Einzonung erfolgt ist.</p>	
10, 35, 61, 63, 66, 70, 73, 82, 87, 88, 89, 90, 98, 112, 115, 131, 134, 136	Ablehnung	<p>Altergerechter Wohnraum ist nicht Aufgabe Privater.                  Teil-Einzonung ohne Gestaltungsplan-Pflicht (schränkt Grundeigentümer unnötig ein).                  Zu viele Interessen und Grundeigentümer.                  Gestaltungspläne führen in Magden zu schlechten Ergebnissen (vgl. Wygarte oder Weissächer).                  Etappierung macht keinen Sinn.                  Es fehlen weitergehende Informationen.                  Keine Einzonung.</p>	

**Mitwirkungs-Frage Nr. K1**

*Erachten Sie die vorgeschlagenen Rebbauzonen als zweckmässig?*

Ergebnis

Beantwortung durch 101 Mitwirkende.

**81 Zustimmungen (80%) und 20 ablehnende Beantwortungen (20%).**

Frage	Mitwirkende	Stimmungsbild	Bemerkungen	Stellungnahme Gemeinderat Magden
K1	35, 48, 54, 55, 68	Zustimmung		<p><i>Der Rebbau scheint gut verankert zu sein in der Bevölkerung (grosse Zustimmung). Dies rechtfertigt eine Rebbauzone.</i></p> <p><i>Kritischer werden die Stimmen im Falle der angedachten Erweiterungen der Rebbauflächen über das heutige Mass gemäss Rebbaukataster. Vorgebrachte Einwände und Anregungen zum Vernetzungskorridor "Wygarte – Lanzenberg" sowie zu den Naturschutzanliegen (Bocks-Riemenzungen) scheinen berechtigt und müssen zusammen mit der Naturschutzkommission und dem Rebbaukommissär noch genauer geprüft werden (tatsächliche Ausdehnung des heutigen Rebbauka-tasterbannes).</i></p> <p><i>Letztlich wird eine Erweiterung der Rebbaufläche über das heutige Mass des Rebbaukatasters nur über die vorgängige Zustimmung/Bewilligung des Rebbaukommissärs möglich sein. Hierzu sind gewisse Kriterien zu erfüllen (u.a. Exposition Süd, Süd-West und allenfalls Süd-Ost; max. 500 m ü. M.; Hangneigung min. 20%; Schonung bestehender Naturwerte). Eine Mengenkotigentierung – wie das früher der Fall war – wird mit dem Rebbaukataster nicht mehr verfolgt (jedenfalls nicht mehr vordergründig &gt; Markt reguliert Angebot/Nachfrage).</i></p> <p><i>Der Bedarf nach einer entsprechenden Gesuchsstellung ist noch zu erheben (Bewilligung über 10 Jahre; verfällt, wenn unbestockt). Entsprechend positive Signale seitens des Präsidenten des Rebbaevereins Magdens sind im Nachgang zur Mitwirkung hinterlegt worden.</i></p>
	35, 123	Ergänzung	<p>Verkehrskonzept Lanzenberg (Fahrverbot).</p> <p>Vernetzungskorridor Wygarte – Lanzenberg wird unterbunden.</p> <p>Einige unbestreitbare Naturschutzzonen (Magerwiesen bzw. insbesondere Populationen von Bocks-Riemenzungen und Bienenorchis auf den Parzellen Nr. 4615 und 4616) sind von der zusätzlichen Rebfläche betroffen.</p>	
	11, 25, 30, 39, 40, 62, 72, 95, 103, 108, 124, 125, 133, 134	Ablehnung	<p>Es gibt genug Schweizer Wein und die Nachfolge ist bei den Rebbauern nicht gesichert.</p> <p>Vernetzungskorridor Wygarte – Lanzenberg wird unterbunden.</p> <p>Gesamthaft 190 Obstbäume sowie einige unbestreitbare Naturschutzzonen (Magerwiesen bzw. insbesondere Populationen von Bocks-Riemenzungen und Bienenorchis auf den Parzellen Nr. 4615 und 4616 &gt; Kauf durch Gemeinde) sind von der zusätzlichen Rebfläche betroffen.</p> <p>Landschaftsschutzgebiet teilweise betroffen.</p> <p>Ackerbaufähiges Land innerhalb Rebbauzone (Monokultur nicht fördern).</p> <p>Rebbau ist eine Landwirtschaftsform und benötigt keine weitergehende Regelung.</p>	

**Mitwirkungs-Frage Nr. K2**

Beurteilen Sie die vorgeschlagenen Naturschutzzonen als sachgerecht?

Ergebnis

Beantwortung durch 99 Mitwirkende.

**89 Zustimmungen (90%) und 10 ablehnende Beantwortungen (10%).**

Frage	Mitwirkende	Stimmungsbild	Bemerkungen	Stellungnahme Gemeinderat Magden
K2	11, 30, 39, 48, 54, 55, 94, 100, 103, 130, 131, 133	Zustimmung		<i>Es darf eine grosse Zustimmung zum Vorgehen in Sachen Naturschutzzonen festgestellt werden.</i>
	11, 30, 39, 70, 72, 94, 100, 103, 123, 130, 131, 133	Ergänzung	<p>Erhalt des Bestands und Bezeichnung Dellgrube werden begrüsst.</p> <p>Pflegemassnahmen bzgl. Riemenzungen, Bienenorchis anpassen (Schnitt nicht vor 15. August) &gt; NS-Zonen 1.1 und 1.2.</p> <p>Parzellen Nr. 4615 und 4616 als Naturschutzzone vorsehen (vgl. K1).</p> <p>Objekt 1.7 streichen, erfüllt Kriterien nicht; oder als Objekt bezeichnen.</p> <p>Gebiet Hutgrund bezeichnen (Bereich Hutgrundbächlein und Olsbergstrasse).</p> <p>Weitere Mager- und Fromentalwiesen bei Hinter Oensberg (in Verbindung mit gestuftem Waldrand Oensberg) sowie Wiese oberhalb Reservoir Hofacher.</p> <p>Bewirtschaftung nicht zu sehr einschränken.</p> <p>Soweit möglich ausweiten.</p> <p>Obstbäume schützen, u.a. auf Parzelle Nr. 5003.</p> <p>Gewässerraum sollte als Naturschutzzone geführt werden (inkl. Definition von "naturnaher Zustand" bzw. besser Ersatz durch "natürlicher Zustand").</p>	<p><i>Die Streichung der Zone 1.7 wird aufgenommen.</i></p> <p><i>Die Behandlung der Parzellen Nrn. 4615 und 4616 wird zusammen mit den Abklärungen zur Rebbauzone geklärt (vgl. auch K1).</i></p> <p><i>Inwiefern weitere – sehr grossflächige – Zonen/Gebiete ausgediebt werden können, muss in Abstimmung mit den Bewirtschaftern beantwortet werden (u.a. Rebbaukataster). Die vorgeschlagenen Differenzierungen zu Schnittzeitpunkten sind hingegen fachlich fundiert und werden in die entsprechenden Vorschriften eingepflegt. Es wird eine Interessenabwägung zwischen den Interessen des Naturschutzes und der möglichst uneingeschränkten landwirtschaftlichen Bewirtschaftung vorzunehmen sein.</i></p> <p><i>Der Schutz von Obstbäumen wird – u.a. aus Vollzugsgründen sowie einem andersartig gelagerten Ansatz mit Förderreglement (vgl. Gemeindeversammlung vom 7. Dezember 2012) – nach wie vor abgelehnt.</i></p> <p><i>Die Gestaltung und Bewirtschaftung des Gewässerraumes wird in Art. 41 der Gewässerschutzverordnung des Bundes geregelt. Der Kanton hat die entsprechenden Anforderungen in nutzungsplanerische Auflagen überführt. Weitergehende Massnahmen/Einschränkungen zulasten der Landwirtschaft erscheinen nicht zweckmässig.</i></p>
	62	Ablehnung	Zu grosse Einschränkung für Bewirtschafter.	

**Mitwirkungs-Frage Nr. K3**

*Unterstützen Sie den Ansatz einer differenzierten, 2-stufigen Landschaftsschutzzone?*

Ergebnis

Beantwortung durch 96 Mitwirkende.

**74 Zustimmungen (77%) und 22 ablehnende Beantwortungen (23%).**

Frage	Mitwirkende	Stimmungsbild	Bemerkungen	Stellungnahme Gemeinderat Magden
K3	34, 39, 70, 75, 93, 110	Zustimmung		<p><i>Grundsätzlich geniessen sowohl die flächenmässige Umsetzung der Landschaften von kantonaler Bedeutung (LkB), als auch das 2-stufige Modell zur Landschaftsschutzzone grosse Zustimmung.</i></p> <p><i>Missverständnisse und Fehlinformationen haben dazu geführt, dass im Rahmen der Mitwirkung das auf die landwirtschaftliche Nutzung bzw. den Intensivobstbau abgestimmte Modell von den Landwirten nicht mehr unterstützt wurde. Im Rahmen einer Sitzung mit der Landwirtschaftskommission konnte der Nutzen der Zweistufigkeit noch einmal diskutiert werden. Letztlich soll dadurch eine räumlich konkrete Interessenabwägung zugunsten von denkbaren Betriebsanlagen vorgenommen werden.</i></p> <p><i>Die Umsetzung mit "lediglich" einer Landschaftsschutzzonewürde – aufgrund des unbestrittenen Werts bzw. der Bedeutung des Magdener Landschaftsraumes – gesamthaft weniger rechtssicher ausfallen.</i></p> <p><i>Auszug Muster-BNO des Kantons Aargau: Landschaftsschutzzonen werden zur Umsetzung übergeordneter oder kommunaler Schutzinteressen ausgeschieden, namentlich zur Umsetzung der Landschaften von kantonaler Bedeutung und der Siedlungstrenngürtel gemäss kantonalem Richtplan. Unerwünschte/unverträgliche Nutzungen und Kulturen sind ausdrücklich aufzuführen. Dies betrifft bei der Umsetzung einer Landschaft von kantonaler Bedeutung zum Beispiel/in der Regel Christbaumkulturen, länger als drei Monate dauernde Abdeckungen, den produzierenden Gartenbau mit Nadelgehölz-Baumschulen oder Staudengärten.</i></p> <p><i>Solche Baugesuche müssten dann anhand eines anspruchsvollen Kriterienrasters einzelfallweise beurteilt werden.</i></p>
	30, 34, 39, 70, 72, 75, 110	Ergänzung	<p>Die LSZ 2 ist zu offen formuliert (...andere betriebsnotwendigen Einrichtungen...). Erleichterungen auf Intensivobstbau beschränken.</p> <p>Folientunnels nicht zulassen in LSZ 2.</p> <p>Vernünftig abgrenzen unter Einbezug Landwirte.</p> <p>Ausweitung LSZ 2 auf ganze Parzelle Nr. 4950.</p> <p>LSZ 2 ausweiten oberhalb Dellhof (auf der Lichs).</p>	
	11, 30, 48, 54, 55, 62, 65, 72, 133, 134	Ablehnung	<p>Nur strenge Landschaftsschutzzone vorsehen.</p> <p>Nur eine Landschaftsschutzzone entsprechend Richtplantext 1.3 vorsehen.</p> <p>Überregulierung.</p> <p>Landschaft ist zu kleinräumig, um solche Einbauten zuzulassen.</p>	

				<p><i>Auszug Richtplan-Beschluss L 2.3: Neue Flächen mit Nutzungen durch Bauten und Anlagen, die den Schutzziele der Landschaften von kantonaler Bedeutung widersprechen, sind in der Regel nur zulässig, wenn sie im öffentlichen Interesse liegen, betriebsnotwendig und auf den Standort angewiesen sind und ihre Nachhaltigkeit nachgewiesen ist. Ein grundsätzlicher Anspruch auf Bewilligung von solchen Bauten und Anlagen besteht nicht. Die Beurteilung von Vorhaben erfolgt in den entsprechenden Planungs- und Bewilligungsverfahren. Für die Einpassung gilt eine erhöhte Sorgfaltspflicht.</i></p> <p><i>Abklärungen beim Rechtsdienst der Abteilung Raumentwicklung haben ergeben, dass die vorgesehene 2-stufige Landschaftsschutzzone genehmigungsfähig ist. Aufzuzeigen dazu sind eine nachvollziehbare Begründung und transparente Interessenabwägung.</i></p>
--	--	--	--	--

**Mitwirkungs-Frage Nr. K4**

*Beurteilen Sie die vorgeschlagenen Naturschutzobjekte als sachgerecht?*

Ergebnis

Beantwortung durch 91 Mitwirkende.

**78 Zustimmungen (86%) und 13 ablehnende Beantwortungen (14%).**

Frage	Mitwirkende	Stimmungsbild	Bemerkungen	Stellungnahme Gemeinderat Magden
K4	26, 27, 94, 103, 108, 110	Zustimmung		<i>Die Rückmeldungen zeigen deutlich, dass man auf dem richtigen Weg ist.</i>
	27, 30, 39, 48, 49, 54, 55, 70, 72, 93, 94, 108, 110, 133	Ergänzung	<p>Geringfügige textliche Ergänzungen.</p> <p>Einige Objekte bzw. wichtige Lebensräume fehlen (vgl. Liste von Nrn. 30, 72 und 123 --&gt; 2.4 km Hecken, drei Trockenwiesen, 3 Trockenmauern und 15 Einzelbäume oder Baumgruppen). Z.B. auch Bäume die zu Ehren einer Person gepflanzt wurden (Linden am Dorfeingang wurden sogar gesponsert).</p> <p>30 zusätzliche Objekte sind aufzunehmen (Auflistung kann eingeholt werden; Nr. 39).</p>	<p><i>Zwischen den Interessen des Naturschutzes und jenen der Landwirtschaft klafft eine grosse Lücke. Ein für beide Parteien tragfähiger Mittelweg muss noch gefunden werden (vgl. Besprechung mit Naturschutzkommission hinsichtlich der Berücksichtigung weiterführender Unterlagen wie Pflegepläne).</i></p> <p><i>Der Schutz von Einzelbäumen wird nach wie vor abgelehnt. Dabei geht es weniger um einen ökologischen Beitrag sondern mehr um Erinnerung/Würdigung (Baumpflanzungen für Bewohner mit Verdiensten --&gt; anderweitig abzubilden).</i></p>

27, 30, 39, 48, 49, 54, 55, 70, 72, 93, 94, 108, 110, 133	Ergänzung	<p>Hecke Nr. 2.9 Feldmet ist zu streichen.</p> <p>Hecke Nr. 2.20 streichen.</p> <p>Der sach- und fachgerechte Unterhalt muss aber sichergestellt sein; plus Kontrolle.</p> <p>Hochstammobstbäume auf Kirchenareal.</p> <p>Ein Übereinkommen mit Naturschutzverbänden wird erwartet.</p>	<p><i>Im Rahmen der Nutzungsplanung (mit einem Planungshorizont von 15 Jahren) sind die massgeblichen Objekte öffentlich-rechtlich (abschliessend) festzulegen. Ein entsprechendes Inventar ist demgegenüber "offen" und kann laufend erweitert und revidiert werden.</i></p>
25, 30, 39, 48, 49, 54, 55, 68, 72, 93, 133	Ablehnung	<p>Im Widerspruch zum Rebbau.</p> <p>Liste darf nicht abschliessend sein.</p>	

**Mitwirkungs-Frage Nr. K5**

*Erachten Sie den in Aussicht genommenen Mechanismus (generelle Erhaltungsklausel und Förderreglement) als ziel führend?*

Ergebnis

Beantwortung durch 92 Mitwirkende.

**70 Zustimmungen (76%) und 22 ablehnende Beantwortungen (24%).**

Frage	Mitwirkende	Stimmungsbild	Bemerkungen	Stellungnahme Gemeinderat Magden
K5	85, 101, 106, 130, 131, 133	Zustimmung	Noch aktivere Rolle Gemeinde.	<p><i>Die grosse Zustimmung zum Förderreglement für Hochstamm-Obstbäume (vgl. Gemeindeversammlung vom 7. Dezember 2012) und zur generellen Erhaltungsklausel in der BNO weisen die Richtung der weiterzuverfolgenden Umsetzung.</i></p>
	25, 30, 34, 106, 130, 131, 133	Ergänzung	<p>Information zum Förderreglement fehlt.</p> <p>Förderbetrag erhöhen und Erfolgskontrolle durchführen.</p> <p>Förderung der Sortenvielfalt.</p> <p>Generelle Pflegepflicht statuieren (als Schutz für gepflegte Bäume).</p> <p>Alles ist viel zu vage --&gt; durchsetzen.</p>	
	25, 30, 34, 48, 49, 54, 55, 62, 65, 73, 93, 110	Ablehnung	<p>Keine Steuergelder einsetzen.</p> <p>Regelung auf privater Basis.</p>	

**Mitwirkungs-Frage Nr. K6**

Beurteilen Sie die vorgeschlagenen Naturschutzzonen und Naturobjekte im Wald als sachgerecht?

Ergebnis

Beantwortung durch 91 Mitwirkende.

**85 Zustimmungen (93%) und 6 ablehnende Beantwortungen (7%).**

Frage	Mitwirkende	Stimmungsbild	Bemerkungen	Stellungnahme Gemeinderat Magden
K6	8, 48, 54, 55, 62, 73, 103	Zustimmung		<i>Die Grundhaltung des Gemeinderates und der Arbeitsgruppen bleibt bestehen; insbesondere gestützt auf die grosse Zustimmung.</i>
	8, 30, 39, 48, 54, 55, 62, 72, 123	Ergänzung	<p>Mergelgrube im Tal sollte nutzbar bleiben für Gemeinde.</p> <p>Feuchtgebiete im Wald inventarisieren und das Feuchtgebiet Mergelgrube im Tal schützen (kantonale Bedeutung &gt; IANB/KASK-Nr. 416). Feuchtstellen verschwinden still.</p> <p>Festlegung weiterer gestufter Waldränder: Hinter Oensberg (700 m), Iglingerhof (700 m), Talhof (200 m), Brand (650 m).</p> <p>Weitere Schutzobjekte im Wald bezeichnen (vgl. Liste von Nr. 123).</p> <p>Bewirtschaftungsauftrag nicht verunmöglichen.</p> <p>Mehr Neupflanzungen vorsehen und nicht nur Ausholzen.</p> <p>Neststandort inventarisieren.</p> <p>Mulchen muss im Bereich des gestuften Waldrandes möglich bleiben (Disteln und Brombeeren).</p>	<p><i>Die Mergelgrube Tal sowie weitere eingebrachte geologische und/oder geomorphologische Objekte werden als potenzielle Naturobjekte im Wald auf ihre Schutzwürdigkeit geprüft. Dabei müssen wiederum unterschiedlich gelagerte Interessen gegeneinander abgewogen werden.</i></p> <p><i>Weitergehende Interventionen als gemäss dem jüngst genehmigten Betriebsplan Gemeindewald Magden 2008 - 2023 sind für diesen Planungshorizont nicht vorzusehen (Abstimmung verbindlicher Regelwerke; keine Widersprüche fördern).</i></p> <p><i>Im Rahmen der Nutzungsplanung (mit einem Planungshorizont von 15 Jahren) sind die massgeblichen Objekte öffentlich-rechtlich (abschliessend) festzulegen. Ein entsprechendes Inventar ist demgegenüber "offen" und kann laufend erweitert und revidiert werden.</i></p>
	30, 39, 66, 68, 131, 134	Ablehnung	<p>Liste darf nicht abschliessend sein.</p> <p>Nutzungsverzichtsflächen fehlen, sind essentiell.</p>	<p><i>Im Rahmen von Untersuchungen zu den Auswirkungen von Landnutzungs- und Klimawandel auf die Artenvielfalt und Ökosystemstruktur konnte aufgezeigt werden, dass herkömmliche Bewirtschaftungs- und/oder Pflegemethoden (u.a. Mulchen) nicht geeignet sind, um Vegetationsprozesse zu erhalten.</i></p>

**Mitwirkungs-Frage Nr. K7**

*Unterstützen Sie den Schutz der aufgelisteten Kulturobjekte?*

Ergebnis

Beantwortung durch 99 Mitwirkende.

**93 Zustimmungen (94%) und 6 ablehnende Beantwortungen (6%).**

Frage	Mitwirkende	Stimmungsbild	Bemerkungen	Stellungnahme Gemeinderat Magden
	39, 48, 49, 54, 55, 60, 93, 103	Zustimmung		<i>Die Stossrichtung wird beibehalten.</i>
	39, 48, 49, 54, 55, 65, 93	Ergänzung	Feuchtgebiete im Wald wären wichtiger als Grenzsteine. Unterhalt durch Gemeinde	
	62, 65	Ablehnung	Grenzsteine schützen ist absurd.	

**Weitere Anmerkungen**

Mitwirkende	Anregungen und Bemerkungen	Stellungnahme Gemeinderat Magden
4, 74, 75	<p>Es sollten viel mehr Mietwohnungen gefördert werden.</p> <p>Die Möglichkeit von sozialem Wohnungsbau soll vorgesehen werden.</p> <p>Der Gemeinderat soll die Parzelle 2863 für sozialen und/oder generationenübergreifenden Wohnungsbau vorsehen.</p> <p>Die SP-Sektion Magden dankt dem Gemeinderat und den beteiligten Personen für die bisher geleistete Arbeit. Die Stossrichtung ist gut. Sie hofft und erwartet dass die Auswertung der Fragebogen der interessierten Öffentlichkeit vorgestellt und bei der weiteren Arbeit möglichst vollumfänglich berücksichtigt wird. Die SP-Sektion ist sich bewusst, dass keine für alle befriedigende Lösung gefunden werden kann, aber eine grosse Mehrheit der Bevölkerung sollte am Schluss dem Ergebnis zustimmen können.</p>	<p><i>Im Rahmen der Mitwirkung wurde die Förderung des sozialen Wohnungsbaus verlangt. Angesichts des hohen Landpreisniveaus ist die Förderung von Mietwohnungen mit günstigen Mietzinsen dann möglich, wenn eine entsprechend hohe Ausnützung ermöglicht wird (mehrgeschossige Bauweise). Solche Überbauungen sind jedoch nicht im Sinne eines Grossteils der Bevölkerung, welcher die Erhaltung des ländlichen Charakters der Gemeinde am Herzen liegt. Ausserdem würde dies dem Entwicklungsziel eines gemächlicheren und moderaten Bevölkerungswachstums entgegenstehen. Diese Zielkonflikte förderte bereits die Zukunftskonferenz zu Tage.</i></p> <p><i>Ob die Nachfrage nach preisgünstigen Mietwohnungen innerhalb der Gemeinde tatsächlich so hoch ist, wie von einzelnen Mitwirkenden geltend gemacht wird, wird bezweifelt. Die total 20 preisgünstigen Wohnungen der zwei neuen Mehrfamilienhäuser an der Brüelstrasse wurden mit wenigen Ausnahmen von auswärtigen Interessenten nachgefragt.</i></p> <p><i>Mit der Revision der Bauordnung soll in der heutigen 2-geschossigen Mehrfamilienhauszone (W A2) ein 3. Vollgeschoss ermöglicht werden. Dies führt dazu, dass die im Eigentum der Einwohnergemeinde stehende Parzelle Nr. 2863 (mit einer Fläche von rund 3'000 m<sup>2</sup>) bessere bauliche Ausnutzungsmöglichkeiten erhält. Ob das Land dereinst im Baurecht abgegeben oder aber veräussert werden soll und welche Bedingungen dabei einzuhalten sind, ist nicht im Rahmen der Revision der Nutzungsplanung zu beantworten. Die Flexibilität des Gemeinderats für die Entwicklung eines künftigen Bebauungskonzepts soll nicht unnötig eingeschränkt werden. Die demokratischen Mitwirkungsmöglichkeiten der Bevölkerungen sind gleichwohl gewahrt, zumal die Landhandelskompetenzen des Gemeinderats sich auf CHF 100'000.--, mit Zustimmung der Finanzkommission auf CHF 500'000.-- pro Jahr beschränken. Das Grundstück eignet sich zudem aufgrund der eher peripheren Lage nicht für generationenübergreifenden Wohnungsbau. Der Gemeinderat ist bestrebt, im Gebiet "Bünn" an zentraler Lage Bauland einzuzonen, welches für Mehrgenerationenbauten prädestiniert ist.</i></p>
8	<p>Es fehlt immer noch ein geeigneter Ort als Bauaushubdeponie. Dies sollte bei der Planung berücksichtigt werden. Es kann aus Umweltschutzgründen nicht sein, dass Bauaushub 20 - 30 km abgeführt werden muss.</p>	<p><i>Die Gemeinde Magden ist nicht geeignet für eine Bauaushubdeponie.</i></p>

25	Wie lange dauert das restliche Verfahren zur Umsetzung des Zonenplanes (voraussichtlich)?	<p><i>Es bestehen folgende terminlichen Zielsetzungen:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Abschluss kantonales Vorprüfungsverfahren bis Ende 2013</li> <li>– öffentliche Auflage Nutzungsplanung anfangs 2014</li> <li>– Festsetzung frühestens an Sommer-Gemeindeversammlung 2014</li> </ul>
30, 39, 72	<p>Zwei Bemerkungen zur Gewässerraumzone (7.3.2):</p> <p>1. Wir beantragen, dass folgender Zusatz aufgenommen wird: "Eingedohlte Bäche sind nach Möglichkeit auszudohlen und naturnah zu gestalten." Fließgewässer sind wichtige Vernetzungskorridore und Lebensräume für spezialisierte Tier- und Pflanzenarten.</p> <p>2. Wir fragen uns, weshalb der obere Teil des Talbaches nicht als Gewässerschutzzone bezeichnet ist.</p>	<p><i>Die Revitalisierung von Gewässern ist in der Gewässerschutzverordnung (GSchV) geregelt. Die Kantone sind angewiesen, bis Ende 2014 ein entsprechendes Konzept/Planung vorzuweisen. Auf kommunaler Ebene besteht kein Handlungs- sondern lediglich ein Umsetzungsbedarf.</i></p> <p><i>Gemäss Art. 41a GSchV sind für Fließgewässer, welche sich im Wald befinden oder welche eingedolt sind keine Gewässerräume zu bezeichnen.</i></p>
28, 36, 37, 42, 45, 46, 61, 69, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 87, 88, 89, 90, 116, 93	Gebiet Weissweg und Hutgrund einzonen. --> Teils genannt anstelle Umzonung OeBA chr.-kath. Kirche.	Vgl. dazu Antwort zu S11 und S12.
39, 123	<p>In der Bauzone befinden sich unter anderem beachtliche Heckenpartien die als Grünzone oder überhaupt nicht ausgewiesen sind. Auch in der Bauzone sind Schutzobjekte zu benennen (vgl. Liste von Nr. 123)! Dem LEP wird keine Beachtung geschenkt!</p> <p>Geologische Objekte wie Gleichaufshöhle oder Dampfächer müssen auch aufgelistet werden (vgl. Liste Nr. 123).</p>	<p><i>Die Umsetzbarkeit dieser Anregung wird im Rahmen der weiteren Bearbeitung geprüft (insbesondere aufgrund der eingegebenen Grundlage).</i></p> <p><i>Vgl. dazu auch Bemerkungen unter K4 und K6.</i></p>
41, 111, 114,	<p>Anträge:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Planunterlagen sind zu überarbeiten.</li> <li>- Das Wachstumsziel von 20 bis 30 Wohneinheiten pro Jahr ist zu gewährleisten. Die innere Verdichtung ist innert 15 Jahren nicht möglich. Somit müssen die errechneten Zahlen angepasst werden (auf mindestens 30 - 40 Jahre).</li> <li>- Dem Gewerbe ist ein moderates Wachstum zu ermöglichen (somit muss Gewerbeland neu eingezont werden); z.B. Brüelstrasse (kein Schlafdorf).</li> <li>- Die Übergangszonen "Huetgrund", "Sand", "Dell" und "Schloss" sollen der Zone WB zugeordnet werden.</li> </ul>	<p><i>Die Vorstellungen zum "moderaten Wachstum" sind sehr verschieden (vgl. E1).</i></p> <p><i>Derart massige Einzonungen werden weder vom Gemeinderat noch von den Arbeitsgruppen, der Bevölkerung, der Region oder dem Kanton als sachgerecht eingestuft. Vgl. auch Kantonalen Richtplan und RPG-Teilrevision (Abstimmung vom 3. März 2013).</i></p> <p><i>Zum Gewerbe vgl. S8.</i></p>

<p>41, 114,</p>	<p>Stand der Überbauung nachtragen.                  Gehortetes Bauland bei Reserve-Betrachtung in Abzug bringen (Fazit: statt 140 Whg höchstens 60 Whg).                  Verdichtung kann nicht ansatzweise angerechnet werden (Komfort bzw. kommt frühestens nächste/übernächste Generation zum Tragen).                  Mehr Einzonungen vorsehen (vgl. vorgehend).                  Bauordnung gesamthaft anpassen, nicht "Plästerli-Manier".                  Mehrwertabschöpfung vorsehen.</p>	<p><i>Der Stand der Überbauung wird vor Einreichung zur kantonalen Vorprüfung entsprechend angepasst.</i>  <i>Die Thematik Baulandhortung ist ein "Problem" für Gemeinden. Jedenfalls gilt es allgemein nicht als stichhaltiges Argument, um weitere oder viel mehr Einzonungen legitimieren zu können (vgl. Grundsatz der Raumplanung: Trennung des Siedlungs- vom Nicht-Siedlungsgebiet sowie ergänzend RPG-Teilrevision, Abstimmung vom 3. März 2013). Eine entsprechende Sensibilisierung der Grundeigentümer soll noch folgen (auch wenn dies im Falle Magdens nur noch einzelne Grundstücke betrifft).</i>  <i>Wie bereits an der Informationsveranstaltung vom 18. Oktober 2012 in Aussicht gestellt, handelt es sich um eine Gesamtrevision, so dass ein komplett neues und zeitgemässes Regelwerk entstehen wird.</i></p>
<p>47, 96, 97</p>	<p>Bitte um Erhöhung der Ausnützungsziffer 0.45 - 0.5 für Wohnzone C im Sinne einer Gleichbehandlung zu den anderen Zonen. Bitte auch unbedingt 2-geschossig belassen, sonst gibt höhere Ausnützungsziffer keinen Sinn mehr.</p>	<p><i>In der W C bedarf es entsprechend dem planerisch und ortsbaulich verfolgten Zweck der Zone keine Erhöhung der Ausnützungsziffer.</i></p>
<p>48, 49</p>	<p>Gewässerraum: Beweidung und Entwässerungen müssen zulässig sein.                  Landwirtschaftszone: Kein Wald in der LW fördern, d.h. Aufforstungen bis 50 a nicht zulassen.                  Diverse Anpassungen gemäss eingereichtem Kulturlandplan (LSZ, Gewässerläufe usw.)</p>	<p><i>Gemäss Art. 41c GSchV können im Gewässerraum landwirtschaftliche Nutzungen zugelassen werden, wenn sie den Anforderungen der Direktzahlungsverordnung vom 7. Dezember 1998 entsprechen (u.a. extensiv genutzte Weide); wird aufgenommen.</i></p>
<p>49, 53, 65, 93</p>	<p>Siedlungsei gemäss Beilage anpassen bzw. grösser ausgestalten.</p>	<p><i>Wird im Rahmen der Überarbeitung geprüft. Die Grösse muss angemessen und begründbar sein (vgl. dazu jüngst überarbeiteter Kulturlandplan Möhlin mit sehr enggefassten Siedlungseiern). Die Pflicht zur sorgfältigen Einordnung gilt auch innerhalb des "Siedlungseis" (entsprechende Hofbauten befinden sich ja mitten in der Landschaftsschutzzone). Die kantonale Vorprüfung wird diesbezüglich Klarheit bringen.</i></p>

<p>64, 129</p>	<p>Die Energie- und Umweltkommission hat an ihrer Sitzung vom 14.11.2012 den Bericht zur "Revision der Nutzungsplanung" besprochen. Wir beschränken uns in der Mitwirkung auf spezifische Energiefragen.</p> <p>Antrag 1: Solaranlagen und Photovoltaikanlagen sollen in der Kernzone bewilligungsfähig sein. Begründung: Voraussetzung für die Bewilligung ist die gute Integration. Nut bei Kultur- oder Naturdenkmälern von kantonaler oder nationaler Bedeutung bestehen Einschränkungen. Sie dürfen nicht beeinträchtigt werden.</p> <p>Antrag 2: Bei Neuerschliessungen und Sondernutzungsplanungen (Gestaltungsplan, Arealüberbauung) gelten erhöhte energetische Anforderungen, beispielsweise Minergie-P-Standard oder gleichwertige Anforderung. Für die Energieversorgung ist eine Verbundlösung zu wählen. Es dürfen nur erneuerbare Energieträger zur Anwendung kommen. Begründung: Die Gemeinde Magden ist Energiestadt und soll sich vorbildlich verhalten. Sie soll in erster Priorität die einheimischen erneuerbaren Energien nutzen.</p> <p>Antrag 3: Die Gemeinde Magden soll prüfen, ob parallel zur Revision der Nutzungsplanung auch eine Energieplanung durchgeführt werden soll. Begründung: Mit der Planung und Festsetzung von Versorgungsgebieten kann der Einsatz erneuerbarer Energien und von Abwärme gezielt gefördert werden.</p>	<p><i>Vgl. dazu S2.</i></p> <p><i>Die Anforderungen an Arealüberbauungen sind in § 39 BauV abschliessend abgehandelt.</i></p> <p><i>Gemäss Vorschlag zu den Gestaltungsplanzielsetzungen wird auf dieselben Anforderungen verwiesen (§ 39 Abs. 2 BauV).</i></p> <p><i>Aufgrund der eher lockeren Bebauung bzw. des wenig kompakten Siedlungskörpers (Ausnahme W A3 und Kernzone) lassen sich weitere Wärmeverbunde kaum wirtschaftlich betreiben. Zusätzliche Informationen zu dezentral nutzbaren erneuerbaren Energieträgern finden sich zu dem im jüngst aufgefrischten GIS-Online-Portal des Kantons (<a href="http://www.ag.ch/agis">www.ag.ch/agis</a>). Zudem besteht seit kurzer Zeit ein gemeindebezogener Solarkataster (<a href="http://www.solarkataster.ch">www.solarkataster.ch</a>).</i></p> <p><i>Das grösste Potenzial ist jedoch in der Effizienzsteigerung (Wärme und Elektrizität) jedes einzelnen Hauses zu suchen (private Initiative: vgl. Bericht "Mögliche Interventionen im Rahmen der Revision der Nutzungsplanung", S. 14 und 15). Das Förderprogramm von Bund und Kantonen bietet hier finanzielle Unterstützung.</i></p>
<p>69</p>	<p>Hinweis zu Art. 6.1.10: Moderate Abgrabungen und Aufschüttungen können die Wohnqualität deutlich erhöhen. Ein z.B. längliches, schmales Fenster in einem Hobbyraum im Kellergeschoss erhöht die Wohnlichkeit innen deutlich, während dies aussen noch keine wesentliche negativen Auswirkungen haben muss. Es sollte ohne wesentliche Einschränkung bei den Vollgeschossen möglich sein, das Kellergeschoss auch zukünftig moderat abzugraben um natürliches Licht in diesen Räumen zu ermöglichen. Der Ansatz "... auf ein Minimum zu beschränken" erscheint uns daher nicht angebracht. Die Anforderung an Attika Geschosse hinsichtlich Fassadenflucht erscheint uns hingegen sinnvoll (s.a. obiges Bsp. bez. 4-geschossiger Fassade)</p>	<p><i>Wird im Rahmen der Überarbeitung geprüft. Der vertraglichen Erscheinung in Hanglagen wird dabei jedoch ein hoher Stellenwert beigemessen. Der Fokus richtet sich daher verstärkt auf gut nutzbare Dachgeschosse (Verzicht auf diverse Regelungen) und weniger auf das Freilegen von Untergeschossen (Einordnungsproblematik).</i></p>

99	Gebiet "Sand" einzonen (W A3). Stadtrat würde sich bei Ortsbürgern für das Zukunftsprojekt "Wohnen im Alter" stark machen. Eine solche Arealentwicklung könnte ein echter Gewinn für die Bevölkerung darstellen.	<i>Dieses Gebiet ist unbestritten attraktiv; sowohl als Landwirtschaftsland, als auch für die Entwicklung der Gemeinde. Vorerst gilt dem Vorhaben "Bünn" höchste Priorität (Verhandlungen mit Grundeigentümern --&gt; Absichtserklärung). Die in Aussicht gestellte Unterstützung zum "Wohnen im Alter" wird zur Kenntnis genommen.</i>
108	S1-2 Kirch-Feld WC statt WB!	<i>Vgl. S10.</i>
115	<p>Zu 6.1.10 Terrainveränderungen Widerspricht dem Gedanken der inneren Verdichtung. Einliegerwohnung im natürlich belichteten UG an Hanglagen führt zu höherer Regeldichte.</p> <p>Zu 6.4 Hochwassergefahrenzonen Die Karte sollte in regelmässigen Abständen überprüft und aktualisiert werden, denn jeder Neubau mit Terrainveränderungen in den Gefahrenzonen hat Auswirkungen auf die angrenzenden Flächen.</p>	<p><i>Vgl. vorgehend Nr. 69. Verdichtung ist nicht das Mass aller Dinge. Qualitätsvolle Verdichtung erfolgt gebietsweise oder punktuell und nicht generell und flächenhaft.</i></p> <p><i>Die Gefahrenkarten Hochwasser werden vom Kanton erstellt und den Gemeinden zum Vollzug zur Verfügung gestellt. Der Kanton koordiniert die Aktualisierung der Gefahrenkarten (Kostentragung durch Verursacher).</i></p>
131	<p>Zum Entwicklungsziel 10: Als fortschrittliche Energiestadt sollte Magden in seinem Baureglement eine Null-Energie Auflage für alle Neubauten vorschreiben. Der Veloweg nach Rheinfeldern sollte baulich verbessert werden, um die Blendung durch PKW auf der Strasse auszuschliessen.</p>	<p><i>Gemäss dem revidierten Energiegesetz des Kantons Aargau sind weitergehende Auflagen grundsätzlich möglich. Da die heute gültigen Energievorschriften stark verschärft wurden, erachtet der Gemeinderat eine weitergehende Regelung als nicht opportun. Das freiwillige Engagement ist damit nicht ausgeschlossen.</i></p> <p><i>Rein verkehrliche Belange wie Velowegausbauten und/oder öV-Abklärungen sind nicht direkt Inhalt und Bestandteil der Nutzungsplanung. Solche Vorhaben koordiniert der Gemeinderat in eigenständigen Projekten.</i></p>