

**Fachliche Stellungnahme; kantonale Vorprüfung, Ergebnisse**

Nr.	Titel	Auszüge aus Stellungnahme Kanton	Erwägungen	Fazit
2	Gesamtbeurteilung	Gestützt auf das REK wird die hochwertige Siedlungsentwicklung differenziert gefördert, was begrüsst wird.		➤ Kenntnisnahme, in Ordnung
2		Abstimmungsbedarf besteht bezüglich - Überprüfung der Bauzonengrösse (Art. 15 RPG) - Überprüfung und Präzisierung der Festlegungen im Interesse der Erhaltungsziele gemäss ISOS - Überprüfung und Anpassung der Festlegungen der Arbeitszone Murzlenstrasse in Abstimmung mit dem Richtplanverfahren - Verzicht auf Festlegungen in Weilerzone	Auf die angesprochenen Themen wird in den nachfolgenden Kapiteln eingegangen.	➤ vgl. nachfolgende Kapitel
2.3	Verfahren	Die wichtigsten Ergebnisse des Mitwirkungsverfahrens sind zur Erläuterung und Begründung öffentlich zu machen.	Mitwirkungsaufgabe fand vom 11. November 2019 bis 10. Dezember 2019 statt. Die Ergebnisse werden in einem separaten Mitwirkungsbericht zusammengefasst.	➤ Kenntnisnahme. Mitwirkungsbericht wird Gegenstand der öffentlichen Auflage sein.
3.1	Kantonaler Richtplan	Mit der Gesamtrevision NP wird die Anpassung des Richtplans betreffend das Gebiet "Areal West" beantragt. Die Bearbeitung erfolgt in einem Separaten Verfahren (Schreiben vom 4. Februar 2020).	Ergänzungen zur fachlichen Stellungnahme vom 7. April 2020 wurden in einem separaten Bericht vom 14. Oktober 2020 nachgereicht.	➤ Gestützt auf separaten Bericht und den nachfolgenden Prozess wird keine Anpassung des Richtplanes mehr beantragt
3.2	Regionale Abstimmung	Die Planungsverbände ZurzibietRegio, BadenRegio und die Planungsgruppe Zürcher Unterland haben zur Planung Stellung genommen. In der kantonalen Stellungnahme wird auf die wichtigsten Aussagen verwiesen.	Gemeindeverband ZurzibietRegio: Stellungnahme vom 6. Dezember 2019 Baden Regio: Stellungnahme vom 23. Januar 2020 Planungsgruppe Zürcher Unterland: Stellungnahme vom 12. Dezember 2019	➤ Kenntnisnahme
3.4.1	Bauzonengrösse und Überbauungsstand	Bauzonen umfassen gegenüber aktuellem Stand der Erschliessung 0.6 ha mehr Fläche.  Sämtliche Änderungen, soweit diese nicht auf kleinstflächige Anpassungen der amtlichen Vermessung zurückgehen, relevant / auszuweisen.  Die Bauzonenabgrenzung ist zu vermessen, wo sie nicht mit Parzellengrenzen oder auf andere eindeutige Begebenheiten abgestimmt sind.	Die Differenz ergibt sich, weil die AGIS-Daten die Zonenrandstrassen nicht erfassen, die 2006 der Bauzone zugewiesen wurden. Zusätzlich «eingezont»: Parz. 991 (Espistr. 29); Parz. 359 (Wegparzelle oberhalb Alte Siglistorferstr.), Parz. 575 (Zelglistrasse), Parz. 595 (Fussweg), Parz. 665 (Schmittebuck 1), Parz. 1187 (Hünikerstr. 9).  Bauzonenrand gestützt auf Teilrevision 2006 nochmals eingehend geprüft. Entsprechend sind der aktuelle Verlauf und die Anpassungen nachvollziehbar dokumentiert.	➤ Erläuterung gemäss den Erwägungen, Präzisierung im Planungsbericht (4.2.2C) ➤ Im Planungsbericht (5.2.3) bilanzieren / darlegen, auf Planungsanweisung im Richtplan beziehen  ➤ Im Planungsbericht (5.2.3 / Anhang 3) nähere Ausführungen zum Bauzonenrand vornehmen

Nr.	Titel	Auszüge aus Stellungnahme Kanton	Erwägungen	Fazit
3.4.2	Fassungsvermögen Wohn- und Mischzone	<p>Bis 2033 wird nur eine unterdurchschnittliche Einwohnerdichte von 42 E/ha erreicht. Per dato sind 38.3 E/ha vorhanden. Mindestdichte beträgt gemäss kantonalem Richtplan 50 E/ha. Innenentwicklungspotenzial wurde auf realistische 170 bzw. 270 potenzielle Einwohner geschätzt.</p> <p>Die unüberbauten Wohn- und Mischzonen umfassen 2.66 ha, unter Einbezug der Gewerbe- und Wohnzone (mit max. 25% Wohnanteil) 3.14 ha. Das Fassungsvermögen wurde auf rund 200 Personen geschätzt. Mit der Grünzone und der Einzonungen von zwei Liegenschaft wird ein zusätzliches Potenzial von 55 Einwohnern geschaffen. Die kantonale Prognose geht von <b>1'590 E. im Jahr 2033 und von 1'640 Einwohner im Jahr 2040 aus</b>. Das Fassungsvermögen beträgt nach der Berechnung Gemeinde rund 1'850 - 1'950 Einwohner.</p> <p>Rein rechnerisch sind die Bauzonen zu gross. Die Gemeinde ist gestützt auf Art. 15 Abs. 2 RPG verpflichtet, aktiv Auszonungen (Nichteinzonungen) zu prüfen und die Ergebnisse dieser Überprüfung im Planungsbericht zu erläutern.</p>	<p>Areal Bleichi; rechtskräftiger Gestaltungsplan, Obstgartenweg vor kurzem ausgebaut; Parz. 930, 1446 - 1449 überbaut, auf Parzellen 596 bestehen Bauabsichten.</p> <p>Parz. Nr. 550: Das Gebäude ist ortsbaulich am Eingang von Oberschneisingen wichtig, soll erhalten werden. Mit einer Einzonung kann ist das Volumen sinnvoll nutzbar.</p> <p>Parzelle Nr. 690; nicht mehr landwirtschaftlich genutztes Gebäude.</p> <p>Alle anderen unüberbauten Flächen liegen umgeben von Bauzonen, grenzen Siedlungsgebiet klar ab und eignen sich aus raumplanerischer Sicht nicht für Auszonungen. Einzig die unüberbaute Zone OE liegt am Bauzonenrand (wo jedoch Alterswohnungen der 2. Etappe entstehen sollen).</p> <p>Entwurf Bauzonenplan beachtet raumplanerische Grundsätze; Trennung Baugebiet - Nichtbaugebiet sichern, kompakte Siedlungen schaffen, keine Baulücken entstehen laufen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Aktueller Bevölkerungszahl: 1'485 per Ende 2019 / 1'490 per Ende 2020</li> <li>➤ Zielwert liegt für nächste 15 Jahre bei 1'600 bis 1'700 Einwohnern</li> <li>➤ Realistischerweise können im Vollausbau max. rund 1'850 Einwohner erwartet werden</li> <li>➤ Bauzonen basieren auf der im Jahr 2006 letztmals angepassten Grösse / einwohnerrelevanten Umzonung.</li> <li>➤ Bauzonen umfassen Flächen in einer Grössenordnung, die nicht allzu weit über dem Zielwert liegen. Alle übrigen und weiterhin geltenden Grundsätze des eidgenössischen Raumplanungsgesetzes werden erfüllt.</li> <li>➤ Vorgenommene einwohnerrelevante Umzonungen sind sachgerecht, sollen jetzt umgesetzt werden (vgl. Planungsbericht 5.2.6)</li> </ul>
3.4.2 / 3.4.6		<p>Die Notwendigkeit der Umzonung der Grünzone in die Dorfkernzone ist zu überprüfen und zu begründen. Solange kein Bedarf für weitere Wohn- und Mischzonen oder andere gewichtige, im öffentlichen Interesse stehenden Interessen nachgewiesen werden können, ist auf die Umzonung zu verzichten.</p> <p>Überprüfen, mit welchen zusätzlichen Festlegungen der Bau von Mehrfamilienhausbauten gestützt werden könnte (z.B. Verbot von EFH in der W3, WG3 und GW?)</p>	<p>Die Grünzone ist an diesem Standort mit der heutigen Nutzung für das Dorf weder ökologisch noch ortsbaulich besonders wertvoll. Die Fläche könnte einer gezielten Entwicklung des Dorfkerns dienen.</p> <p>W3 umfasst nur kleines Gebiet am Hüslweg, welches bereits mit MFH überbaut ist. In WG3 und in Arealen mit bedingter Gestaltungsplanpflicht sind Massnahmen gemäss kant. Hinweis zweckmässig: Mehrfamilienhäuser oder andere dichte Wohnbauformen vorschreiben.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ An Umzonung Grünzone in Dorfkernzone festhalten</li> <li>➤ § 11 BNO gemäss den Erwägungen anpassen</li> <li>➤ § 4 BNO mit entsprechenden Zielsetzungen ergänzen</li> </ul>

Nr.	Titel	Auszüge aus Stellungnahme Kanton	Erwägungen	Fazit
3.4.3	Arbeitsplatzzonen	Hinweise auf differenzierte Auslegeordnung zu den Arbeitsplatzzonen. Das Areal West soll auf die regionale / überregionale Entwicklung ausgerichtet werden. Auch das örtliche Gewerbe soll profitieren. Bzgl. Bedürfnisse des örtlichen Gewerbes wurde eine Absichtserklärung abgeschlossen, welche einen Flächenanteil für das lokale Gewerbe sichert. Das Vorgehen wird aus fachlicher Sicht begrüsst.		➤ Kenntnisnahme, in Ordnung
3.4.4	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen OeBA	Das relativ grosse Fassungsvermögen innerhalb der Wohn- und Mischzonen wird Folgen bzgl. Infrastruktur, Schulen etc. haben. Zur Stärkung der Begründung, dass die Bauzonengrösse auch hinsichtlich öffentlicher Aufgaben zweckmässig dimensioniert ist, sind die Verhältnisse in Bezug auch die erforderliche Entwicklung der öffentlichen Werke, Schulen etc. im Planungsbericht weitergehend darzulegen.	Das Strassennetz reicht, um die Kapazitäten aufnehmen zu können. GEP2 / GWP sind in Erarbeitung. Abdeckung Raumbedarf für Verwaltung und Schulen in bestehender Zonen OE (separate Planung im Gange). Strassen / Werkleitungen sind auf die prognostizierten Zielgrössen ausgerichtet. Zone OE Aemmert für 2. Etappe Wohnen im Alter geplant.	➤ Erläuterungen im Sinne der Erwägungen. Keine ausserordentlichen Investitionen in Sicht.
3.4.5	Demografie	Empfohlen wird zu überprüfen, ob mit den planerischen Festlegungen die gewünschte demografische Entwicklung aktiv unterstützt werden soll. Hinweise: Die Anzahl der über 65-Jährigen wird bis 2033 um ca. 148 Personen ansteigen. Relevant für die Abschätzung der Schülerzahlen ist, dass die Anzahl der unter 20-Jährigen bis 2033 sinkt (um bis 2040 wieder zu steigen), wobei diese Planungsannahme sehr unsicher ist.	Mit dem realisierten Projekt Wohnen im Alter auf der Zone OE im Gebiet Aemmert wurde dem angesprochenen Aspekt Rechnung getragen. Es hat noch Platz für eine 2. Etappe. Aspekte bezüglich der Schülerzahlen müssen laufend geprüft werden, um die Auswirkungen auf die Schulraumplanung erkennen zu können. Dies kann je nach baulicher Entwicklung sehr unterschiedlich sein.	➤ Beantwortung im Sinne der Erwägungen, keine weitergehenden Massnahmen nötig.
3.4.6	Bauzonenabgrenzung im Einzelnen  GW / WG3	Die Gewerbe- und Wohnzone ist in der vorliegenden Form in der offiziellen Systematik der Zonentypen nicht vorgesehen. An der Zone kann festgehalten werden, sie ist jedoch einem offiziellen Zonentyp gemäss kantonaler Vorgabe zuzuweisen (statistische Auswertung). Dies ist im Planungsbericht darzulegen. Die Zonenbezeichnung ist, wenn nicht gewichtige Gründe dagegensprechen, nach den aktuellen Zonenbezeichnungen zu benennen (Wohn- und Arbeitszone anstelle Wohn- und Gewerbezone).	Gewerbe- und Wohnzone in der kantonalen Systematik der Arbeitszone 1 (Gebiete mit Bauten und Anlagen für gewerbliche und industrielle Nutzung, Dienstleistungsbetriebe sowie für das Wohnen. Mässig störende Betriebe zulässig) zuordnen.  Bezeichnung Wohn- und Arbeitszone 3 anstelle Wohn- und Gewerbezone 3 übernehmen ist für den Laien weniger verständlich.	➤ Planungsbericht mit Zuordnung der Zonensystematik anpassen.  ➤ Bezeichnungen beibehalten

Nr.	Titel	Auszüge aus Stellungnahme Kanton	Erwägungen	Fazit
3.4.6	Umzonung G in DK	Vergl. 3.4.1		➤
	Arbeitszone Murzeln	Umzonung inkl. Änderung Richtplanung erfolgt in separatem Verfahren (vergl. 3.1).		➤
	Zonierung Parzelle 719	Im Rahmen der Teiländerung der Bauzonen- und Kulturlandplan (genehmigt 16. August 2006) wurde die Parzelle 719 vom Bauzonenperimeter eingefasst (möglicherweise irrtümlich). Im Richtplan handelt es sich nicht um Siedlungsgebiet. Die Verhältnisse bezüglich der Parzelle 719 sind zu klären.	Die Parzelle Nr. 719 wird in dieser Gesamtrevision nicht dem Baugebiet zugewiesen, sondern der Landwirtschaftszone. Im aktualisierten Bauzonenplan auf der Homepage ist sie der Landwirtschaftszone zugewiesen. Auch im Jahr 2006 war diese Parzelle nicht Gegenstand einer Einzonung.	➤ Beantwortung gemäss Erwägungen
3.4.6	Arrondierungen	<p>Die Einzonungen 1 bis 4 gemäss Planungsbericht sind in Bezug auf die Vorgaben gemäss Richtplankapitel S1.2, Planungsanweisung 3.5 weitgehend zu begründen und flächenbezogen auszuweisen. Andernfalls ist auf die Einzonungen zu verzichten.</p> <p>Das Wohn- und Ökonomiegebäude Nr. 19 auf der Parzelle Nr. 690 wird gemäss Betriebsdatenerhebung weiterhin landwirtschaftlich genutzt. Die Einzonung von landwirtschaftlichen Liegenschaften setzt deren Betriebsaufgabe voraus.</p> <p>Kleinflächige Anpassungen an die Parzellengrenze sind mit entsprechender Begründung in der Regel bis 200 m<sup>2</sup> ohne Kompensation von Siedlungsgebiet denkbar.</p> <p>Bei Anpassungen an Parzellengrenzen darlegen, warum in ähnlichen Fällen in der Gemeinde anders verfahren wird (Gleichbehandlungsangebot).</p>	<p>Parz. Nr. 550: Das Gebäude ist ortsbaulich am Eingang von Oberschneisingen wichtig, soll erhalten werden. Mit einer Einzonung kann ist das Volumen sinnvoll nutzbar.</p> <p>Parzelle Nr. 690; nicht mehr zweckmässig nutzbares landwirtschaftlich Gebäude, liegt teilweise im Gewässerraum des Hünikerbachs / ist wegen Geländebeziehungen schlecht von Hünikerstrasse zugänglich.</p> <p>Betroffene Flächen: Parz. 991 (Espistrasse); Parz. 665 (Schmittebuck 1), Parz. 1187 (Hünikerstr. 9), Parz. 664 (hinten Rest. Alpenrösli)</p>	<p>➤ Planungsbericht hinsichtlich Vorgaben Richtplan S1.2/3.5 ergänzen</p> <p>➤ Argumentarium Einzonung Parzelle Nr. 690 in Planungsbericht aufnehmen</p> <p>➤ Argumentarium im Sinne kleinflächiger Einzonungen im Planungsbericht aufnehmen</p>
3.4.6	Mehrwertabgabe und Baupflicht	Die Liste "Mehrwertabgabe und Baupflicht" liegt noch nicht vor und ist mit den überarbeiteten Planungsunterlagen nachzureichen. In dieser Liste sind sämtliche Einzonungen und Umzonungen der Grünzone aufzuführen (inkl. Erschliessungstrassen am Zonenrand, Änderung der Festlegung gegenüber vermassten Bauzonen).	<p>Kantonale Hinweise sind so in Ordnung.</p> <p>Ev. Parz. 673 / 700 beim Kreisel Sagi (Land Einwohnergemeinde) in Grünzone belassen</p>	➤ Liste "Mehrwertabgabe und Baupflicht" ausfüllen und zusammen mit den restlichen Unterlagen in die abschliessende Vorprüfung geben.

Nr.	Titel	Auszüge aus Stellungnahme Kanton	Erwägungen	Fazit
3.4.6	Mehrwertabgabe und Baupflicht	Bei Einzonungen und Umzonungen, die der Einzonung gleichgestellt sind, legt der Gemeinderat eine Frist für die Überbauung des Grundstücks fest, die mit dem Erschliessungsprogramm abgestimmt ist (i.d.R. zwischen 5 und 10 Jahre). Die Vorkehren zur Baupflicht sind im Planungsbericht darzulegen.	Kantonale Hinweise sind so in Ordnung.	➤ Kenntnisnahme, zu gegebener Zeit mit Festsetzungsverfügung bekannt geben.
3.4.7	Bereiche für Arealentwicklung	Empfohlen wird, für die Gebiete die Gestaltungsplanpflicht festzulegen. Gestützt auf § 4 Abs. 2 BNO kann unter bestimmten Voraussetzungen auf die Ausarbeitung eines Gestaltungsplan verzichtet werden.  Es wird dringend empfohlen, für die Areale (zumindest für die Areale im ortsbaulich sensiblen Umfeld nach ISOS), gebietsspezifische Zielvorgaben in der BNO festzulegen.  Empfohlen wird, die Entwicklungsabsichten betreffend der Zone OE auf der Parz. Nr. 630 im Planungsbericht darzulegen.	Anpassungen im erwähnten Sinne sind zweckmässig. Allerdings soll weiterhin die Möglichkeiten vorhanden sein, auf einen Gestaltungsplan verzichten zu können, wenn die Zielvorgaben auf andere Weise erfüllt werden können. In der BNO werden gebietsspezifischen Zielvorgaben differenziert festgelegt.  Land der Kirchgemeinde; voraussichtlich für 2. Etappe des Projekts Wohnen im Alter vorgesehen.	➤ § 4 BNO ergänzen mit gebiets-spezifischen Zielvorgaben.  ➤ Ergänzung Planungsbericht gemäss Erwägungen
3.4.7	Ortsbildentwicklung; Umzonung Grünzone	Die Umzonung der unbebauten Parzelle 670 im ortsbaulich sensiblen Bereich zum historischen Ortskern von Grünzone in Dorfkernzone ist aus fachlicher Sicht nicht nachvollziehbar. Die Freihaltung dieser Fläche entspricht den Erhaltungszielen des ISOS. Eine Abweichung bedarf einer ausführlichen Interessensabwägung. Aus fachlicher Sicht ist es äusserst fraglich, ob ausreichend Interessen vorliegen, um die Umzonung zu begründen.	Grünzone wurde erst in letzter Gesamtrevision ausgeschieden auf Wunsch der Eigentümerschaft. Die Fläche liegt heute inmitten des bebauten Gebietes ohne speziell geschützte Bauten im unmittelbaren Umfeld. Die U-RI I gemäss ISOS verläuft als Spickel landschaftlich / topografisch in untypischer Weise bis zur Parz. 670. Die Innenentwicklung an zentraler Lage steht in der Abwägung der Interessen im Vordergrund.	➤ An Umzonung festhalten, ausführlichere Begründung im Planungsbericht (5.2.4)
3.4.7	Ortsbildentwicklung; Einzonung Parzelle 550	Die geplante Einzonung liegt gemäss ISOS im Perimeter 1 "Dorf" mit Erhaltungsziel B. Das Gebäude befindet sich rechtskräftig in der Landwirtschaftszone, was mit den Erhaltungszielen des ISOS im Grundsatz gut vereinbar ist. Wie an dieser sensiblen Stelle der sorgsame Umgang mit dem Ortsbild gewährleistet werden soll, geht aus den Unterlagen nicht hervor.	Das Gebäude wird heute nicht mehr genutzt und der Unterhalt ist langfristig nicht sichergestellt. Mit der Einzonung kann das Gebäude auch zum Wohnen genutzt werden und Investitionen lohnen sich. Die strengen Kriterien der Dorfkernzone gegenüber der Landwirtschaftszone gewährleisten, dass ein allfälliger Umbau oder Ersatzbau sorgfältig eingepasst wird.	➤ An der Einzonung wie geplant festhalten und im Planungsbericht erläutern (5.2.3) ➤ Unverständlich ist kantonaler Hinweis, wie mit den lediglich allgemeinen Einpassungsbestimmungen der Landwirtschaftszone die Erhaltungsziele gemäss ISOS gesichert sein sollen.

Nr.	Titel	Auszüge aus Stellungnahme Kanton	Erwägungen	Fazit
3.4.7	Ortsbildentwicklung; Mittelschneisingen	Das im ISOS erwähnte Einzelement (E1.02) umfasst zwei Bauten. Lediglich ein Bau wird unter kommunalen Substanzschutz gestellt. Die Beweggründe für den Verzicht der Unterschutzstellung des zweiten Baus sind im Planungsbericht nicht dargelegt und plausibilisiert.	Das Gebäude Nr. 51 / 707 (Dorfstrasse 32) wurde in der aktualisierten Bauinventar-Objektliste geprüft, aber nicht weiterverfolgt; v.a. bestehen im rückwärtigen Bereich diverse untypische Anbauten. In der Gesamtbetrachtung rechtfertigt sich eine Unterschutzstellung nicht.	➤ Keine Unterschutzstellung der Liegenschaft Dorfstrasse 32
3.4.7	Ortsbildentwicklung; Bestimmungen zur Dorfkernzone	Der gemäss ISOS regional bedeutende Ortsteil umfasst 4 Einzelemente mit Erhaltungsziel A. Die Bestimmungen in § 9 BNO gelten undifferenziert und ungeachtet der Bedeutung gemäss ISOS für alle historischen Ortskerne. Die Erhaltungsziele gemäss ISOS (Erhalten der Substanz), insbesondere im regional bedeutenden Ortsbild von Mittelschneisingen, sind aus fachlicher Sicht nicht mit § 9 Abs. 4 BNO (Abbrüche sind möglich) vereinbar.  Für den historischen Dorfkern in Mittelschneisingen ist eine Abbruchverbot in der BNO festzulegen. Davon soll nur in Ausnahmefällen und nach einer qualifizierten Begutachtung durch ein Fachgremium / durch eine Fachperson abgewichen werden können.	Die Dorfzone bezweckt die Erhaltung und sorgfältige Entwicklung sowie die Pflege des Ortsbildes (§ 9 BNO). Bewusst wurde auf eine «generelle» Unterschutzstellungsbestimmung verzichtet. Mittelschneisingen enthält im ISOS als Gebiet 1 lediglich das Erhaltungsziel B (Erhalten der Struktur). Mit Ausnahme des Einzelementes E1.0.2 sind alle wichtigen Bauten gemäss ISOS als Gebäude mit Substanzschutz oder als kantonale Denkmalschutzobjekte ausgedehnt. Es sind sogar 3 zusätzliche Objekte als Gebäude mit Substanzschutz bezeichnet.  Ein generelles Abbruchverbot kommt faktisch einer Unterschutzstellung gleich, wie es bei Gebäuden mit Substanzschutz der Fall ist.	➤ Bestimmungen Dorfkernezone belassen. Den Zielen des ISOS wird mit all den erwähnten Unterschutzstellungen Rechnung getragen.
3.4.7	Qualitätssicherung	Verschiedene Bestimmungen in § 9 BNO setzen im Vollzug fundierte ortsbauliche Fachkenntnisse voraus. Dringend empfohlen wird festzulegen, dass für die Beurteilung von ortsbaulichen und architektonischen Fragestellungen, insbesondere für den Dorfkern von Mittelschneisingen, eine Fachkommission beigezogen werden muss.	Grundsätzlich ist der Vollzug Sache des Gemeinderates. Dieser zieht bereits jetzt bzw. seit langem in der Beurteilung von Bauvorhaben Fachleute bei. Eine Kommission wird als zu aufwändig erachtet.	➤ Keine Aufnahme in BNO, bisherige Praxis weiterführen
3.4.7	Baudenkmäler und Kulturobjekte	In der BNO-Anhang-Liste "Kulturobjekte § 27" sind die in Klammern gesetzten Bauinventarnummern SSI911C, SSI911E und SSI911F zu entfernen.		➤ Erwähnte Hinweise im BNO-Anhang zu K01, K37, K39 entfernen

Nr.	Titel	Auszüge aus Stellungnahme Kanton	Erwägungen	Fazit
3.4.8	Abstimmung Siedlung und Verkehr	<p>Aus fachlicher Sicht wird dringend nahegelegt, im Rahmen der vorliegenden Planung einen überkommunal abgestimmten Kommunalen Gesamtplan Verkehr (KGV) zu erarbeiten.</p> <p>Die Entwicklung des Areals West muss zwingend mit einer Verbesserung der Anbindung an den öffentlichen Verkehr (Bahn und Bus) einhergehen. Die dafür erforderlichen Massnahmen sind möglicherweise noch unzureichend ausgearbeitet.</p> <p>Der Regierungsrat kann den Gemeinderat zum Erlass eines mit den Nachbargemeinden abgestimmten KGV verpflichten (§ 54a Abs. 3 BauG).</p>	<p>Grundsätzlich ist keines der in § 54 Abs. 2 BauG erwähnten gesetzlichen Erfordernisse vorhanden, um einen KGV erarbeiten zu müssen. Einzig für die Bewirtschaftung von Parkfeldern auf privatem Grund kann allenfalls ein KGV nötig werden. Dies ist jedoch abhängig von der zugestandenen Entwicklung im Areal West. Die erwähnte verbesserte OeV-Anbindung kann auch ohne KGV erreicht werden.</p> <p>Die Verkehrsproblematik ist insgesamt zu wenig gravierend und komplex, damit sich eine Verpflichtung von Seiten des Regierungsrates rechtfertigen lässt.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Auf die Erarbeitung eines KGV wird verzichtet</li> <li>➤ Verkaufsnutzungen / Ausstellungsflächen im Areal West werden auf ein Mass reduziert, das keine Richtplananpassung erforderlich macht</li> </ul>
3.4.9	Erschliessung	Die Verhältnisse bezüglich allfällig erforderlicher Vorkehrungen hinsichtlich der Erschliessung der noch unerschlossenen Bauzonenflächen sind im Planungsbericht darzulegen.	Grundsätzlich sind keine neuen Strassen nötig, um unüberbaute Flächen erschliessen zu können. Allfällige arealinterne Strassen hängen von der baulichen Konzeption ab und wären von privater Seite zu erstellen.	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Ausführungen im Planungsbericht integrieren und präzisieren</li> </ul>
3.5.2	Naturschutzzonen und -objekte im Kulturland (und Wald)	<p>Das Inventar Natur, Landschaft und Kultur wurde überarbeitet, ergänzt und aufdatiert. Es ist eine gute und aktuelle Grundlage für die Nutzungsplanung und die Beurteilung von Bauvorhaben.</p> <p>Hinweise Objekt Bärenlöcher (Bärengrube):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Im Grenzgebiet zu Lengnau befinden sich die Bärenlöcher, wie dies eine Dokumentation eines Bewohners von Schneisingen bezeugt.</li> <li>- Es wird empfohlen, den Sachverhalt zu prüfen und das Naturphänomen weiterhin als Schutzobjekt im Kulturlandplan festzulegen sowie dies im Planungsbericht darzulegen.</li> </ul>	<p>Wurde in Zusammenhang mit einer Mitwirkungseingabe als Schutzobjekt N02 aufgenommen und der Standort angepasst, Bärenlöcher und Erdwall.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Kenntnisnahme, in Ordnung</li> <li>➤ Unterschutzstellung als Objekt N02</li> </ul>

Nr.	Titel	Auszüge aus Stellungnahme Kanton	Erwägungen	Fazit
3.5.3	Weiler	<p>Die rechtskräftig festgelegte Weilerzone in der Kleinsiedlung "Widen" erfolgte noch undifferenziert, das heisst die Weilerzonenbestimmungen (und damit auch die Umnutzungsmöglichkeiten) gelten für sämtliche Bauten.</p> <p>Der Richtplan des Kantons Aargau wurde mit einem Vorbehalt bezüglich den Weilerzonen genehmigt. Die Weilerzonen sind auf die Bundesrechtskonformität hin zu überprüfen (S1.6 Planungsgrundsatz B, neu). Wie die Umsetzung erfolgen soll, wird erst entschieden. Für Gemeinden, die die NP vorher der Genehmigung zuführen, gilt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Die plangrafische Festlegung der Weilerzone (Zonenabgrenzung) muss unverändert in den neuen Nutzungsplan <u>als Orientierungsinhalt</u> überführt werden.</li> <li>- In Schluss- und Übergangsbestimmungen (§ 57 BNO) sind die rechtsgültigen Bestimmungen zur Weilerzone nicht aufzuheben, es sei denn, die Bestimmungen widersprechen offenkundig den übergeordneten Vorgaben.</li> <li>- Damit die Weilerzone tatsächlich von der Revision ausgenommen wird, ist die alte BNO-Bestimmung in den Übergangsbestimmungen (§ 57 BNO) von der Aufhebung der alten BNO auszunehmen. Die den bundesrechtlichen Vorgaben widersprechenden Absätze der rechtskräftigen BNO-Bestimmung zu den Weilerzonen sind jedoch ebenfalls aufzuheben.</li> <li>- Hinweis: Im Falle eines Baugesuchs ist der Erlass einer Planungszone zu prüfen.</li> </ul>	<p>Da von kantonaler Seite noch immer nicht klar ist, ob und wie die Weiler in Zukunft geregelt werden, müssen die Anpassungen gemäss kantonaler Forderung vorgenommen werden. Im zur kantonalen Vorprüfung eingereichten Kulturlandplan wurden die Abgrenzungen nicht verändert.</p> <p>Bestimmungen widersprechen nicht offenkundig dem übergeordneten Recht, weil Ersatzbauten nur auf alten Baustellen zulässig sind.</p> <p>Kein konkretes Baugesuch vorhanden.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Anpassung Kulturlandplan: Weilerzone im Orientierungsinhalt darstellen</li> <li>➤ § 57 BNO ergänzen (Weilerzone von der Aufhebung ausnehmen).</li> <li>➤ Seitens Gemeinde besteht kein Anlass für Erlass Planungszone</li> </ul>
3.5.3	Spezialzone für gewerbliche Pferdehaltung	<p>An der rechtskräftig festgelegten Spezialzone für gewerbliche Pferdehaltung wird festgehalten. Im Planungsbericht finden sich keine Darlegungen, ob die Festlegung der Spezialzone für diesen Betrieb nach wie vor sachgerecht ist.</p> <p>Im Planungsbericht sind die Begründungen für die Beibehaltung dieser Zone beizubringen.</p>	<p>Grundsätzlich soll das Areal weiterhin im Sinne der Spezialzone genutzt werden können. Das vor kurzem zurückgezogene Baugesuch zeigte, inwiefern Bauten und Anlagen zugestanden werden können. Diese können allenfalls als Referenz im Planungsbericht beschrieben werden.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Spezialzone beibehalten, im Planungsbericht (5.5.2) nähere Ausführungen aufnehmen</li> </ul>

Nr.	Titel	Auszüge aus Stellungnahme Kanton	Erwägungen	Fazit
3.5.4	Landschaftsschutzzone	Empfehlung; Landschaftsschutzzone mit im Gelände sichtbaren Verlauf festlegen (z.B. Waldrand, Strasse/Weg, Böschungskante, Parzelle). Die Standorte von aktiven Landwirtschaftsbetrieben, welche sich innerhalb der Landschaftsschutzzone oder dem Wildtierkorridor befinden, sind mit der Schutzzone zu überlagern und im Kulturlandplan mit dem Symbol "L" zu kennzeichnen.	Die Abgrenzung im Kulturlandplan sind gut nachvollziehbar und sollen belassen werden.	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Abgrenzung Landschaftsschutzzone belassen</li> <li>➤ Aktive Landwirtschaftsbetriebe nicht von der LSZ ausnehmen, dafür mit einem "L" kennzeichnen</li> <li>➤ § 20 BNO wird entsprechend angepasst.</li> </ul>
3.5.4	Wildtierkorridor	Wildtierkorridor AG 10 von nationaler Bedeutung wird sachgerecht umgesetzt.		<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Kenntnisnahme, in Ordnung</li> </ul>
3.6.1	Gewässerraum	Für sämtliche Gewässer wird eine Gewässerraumzone festgelegt. Auf die Festlegung im Wald wird verzichtet. Für die Surb ist ein Gewässerraum von 22 m bzw. von 11 m ab Bachmitte ausreichend Die im Planungsbericht (Kap. 5.3.2) dargelegte und vom Verwaltungsgericht geforderte Interessensabwägung ist aus fachlicher Sicht zu wenig fundiert. Die Interessensabwägung betr. Festlegung der Gewässerraumzone ist unter Berücksichtigung der öffentlichen Interessen vorzunehmen. Für das Tüfebächli ist im Kulturlandplan an der Grenze zu Lengnau ausserhalb des Waldes ein anteilmässiger Gewässerraum festzulegen.	Der Planungsbericht wird mit einer detaillierteren Interessensabwägung ergänzt.  Für das Tüfebächli wird ein anteilmässiger Gewässerraum festgelegt.	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Kenntnisnahme, in Ordnung</li> <li>➤ Planungsbericht (5.3.2) mit Interessensabwägung ergänzen</li> <li>➤ Für Tüfebächli einen anteilmässigen Gewässerraum festlegen</li> </ul>
3.6.1	Grundwasser	Vorläufige Hinweise Arbeitszone Murzlenstrasse: Das Areal West liegt im Bereich eines nutzbaren Grundwasservorkommens mit hohem Grundwasserspiegel. Dies kann zu massgeblichen baulichen Einschränkungen führen. Den Gemeinden steht es frei, die Lage des mittleren Grundwasserspiegels im Nutzungsplan darzustellen.	Kann direkt im Baugesuchsverfahren gesichert werden.	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Kenntnisnahme</li> </ul>
3.6.1	Siedlungs-entwässerung	Bei Änderung / Neuausscheidung Bauzonen sind Auswirkungen / Handlungsbedarf in der Siedlungs-entwässerung / Abwasserreinigung zu prüfen; vgl. Weisungen AFU Ordner "Siedlungs-entwässerung". In Schneisingen ist der Generelle Entwässerungsplan 2. Generation (GEP2) geplant. Die Auswirkungen und der Handlungsbedarf, insbesondere im Areal West, sind in diesem GEP2 aufzuzeigen.	Grundsätzlich wird die überbaubare Fläche nicht vergrössert.  Grundsätzlich wird die überbaubare Fläche nicht vergrössert.	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Bezüglich Verhältnisse Siedlungs-entwässerung ergeben sich keine Veränderungen</li> <li>➤ Kenntnisnahme, nicht relevant für Nutzungsplanung</li> </ul>

Nr.	Titel	Auszüge aus Stellungnahme Kanton	Erwägungen	Fazit
3.6.2	Hochwassergefahren	<p>Die Festlegung der HWZ1 / HWZ2 und der Restgefährdung Hochwasser wurde grösstenteils zielführend umgesetzt.</p> <p>Folgendes ist anzupassen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bereich Restgefährdung Hochwasser auf Parzelle 908 ist Fliesstiefenkarte EHQ vergrössern. Zusätzlich auf der Parzelle Nr. 1116 eine Restgefährdung Hochwasser gemäss der Fliesstiefenkarte EHQ bezeichnen.</li> <li>- Die Parzellen 874 ist der Restgefährdung Hochwassers zuzuordnen.</li> </ul> <p>Empfehlung, Bestimmung Oberflächenwasser gemäss M-BNO in separater Bestimmung aufnehmen</p> <p>Im Planungsbericht (Kap. 5.3.1) ist ein Satz entsprechend den Erwägungen anzupassen.</p>	<p>Betrifft Areal West</p> <p>Betrifft Wohnzone W3 Hüsliweg 4, 6, 8</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Kenntnisnahme, in Ordnung</li> <li>➤ Ergänzung Bauzonenplan, Ausdehnung Restgefährdung Hochwasser</li> <li>➤ § 24 BNO Oberflächenabfluss integrieren</li> <li>➤ Planungsbericht anpassen</li> </ul>
3.6.3	Waldareal	Auf Unterscheidung zwischen "Wald" und "Waldgrenze ... gemäss 3 AWaV" soll verzichtet werden.		➤ Anpassungen Pläne
3.6.3	Wald	<p>Das Eichenwaldreservat und die Flächen mit Pflegevereinbarung mit der Abt. Wald (z.B. lichter Wald "Risiloo") sind als Schutzobjekte im Kulturlandplan festzulegen.</p> <p>Empfohlen wird, sämtliche ökologisch aufgewerteten Waldränder im Kulturlandplan als Schutzobjekte festzulegen und in der BNO entsprechende Ziele und Massnahmen festzulegen.</p> <p>Hinweis: Naturschutzzone W02 "Chüebodebodetobel" wird als Altholzinsel in BNO geführt. Für diese Fläche besteht kein Vertrag mit der Abt. Wald. Falls gewünscht, wird ein Vertragsentwurf erstellt.</p>	<p>Eichenwaldreservat W01 bereits enthalten, in der Abgrenzung leicht angepasst. Weitere neue Objekte mit Pflegevereinbarungen (in Absprache mit Förster):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Waldrand R10 (Risiloo bereits enthalten)</li> <li>- Lichter Wald W16 neu aufgenommen</li> <li>- Amphibiengewässer Wydemer Erle (F08), Wolfgrippe (F09), Egg (F10), Grüebli (F11) neu aufgenommen</li> </ul> <p>Waldränder in Absprache mit Förster aufgenommen, jedoch keine in privatem Besitz.</p> <p>W02 als Laubmischwald bezeichnet.</p>	➤ Anpassung Kulturlandplan gemäss den Erwägungen
3.6.4	Lärm	Die Umzonung der Parz. 670 von Grünzone in Dorfkernzone wird als Ausscheidung einer neuen Bauzone taxiert. Bzgl. Lärm sind gelten die Planungswerte. Aufgrund der Distanz zur Kantonsstrasse sind die Planungswerte und somit die Anforderungen von Art. 29 LSV gerade eingehalten.		➤ Kenntnisnahme, in Ordnung
3.6.4	Belastete Standorte	Bezüglich der belasteten Standorte besteht in der Nutzungsplanung kein Handlungsbedarf.		➤ Kenntnisnahme, in Ordnung

Nr.	Titel	Auszüge aus Stellungnahme Kanton	Erwägungen	Fazit
3.6.5	Archäologie	Von den Zielsetzungen / Entwicklungsabsichten der Nutzungsplanung sind aktenkundige archäologische Hinterlassenschaften betroffen (insb. Bereich Ziegleren). Empfehlung; Sachverhalt zu den archäologischen Fundstellen im Planungsbericht darlegen.		➤ Erwähnung im Planungsbericht (5.1)
3.6.6	Historische Verkehrswege	Die historischen Verkehrswege sind im Kulturlandplan dargestellt. Empfohlen wird, den Sachverhalt zu den IVS im Planungsbericht darzulegen. Empfohlen wird, die IVS-Farben zur Unterscheidung der Bedeutung der Objekte gemäss NHG zu übernehmen.	Der Planungsbericht wird mit einem Kapitel zu den IVS ergänzt.  IVS-Farben werden nicht übernommen, da die Unterscheidung mit anderen Linienelementen (Wanderwege, Bauzonengrenze, Gewässer, etc.) schwierig ist.	➤ Erwähnung im Planungsbericht (5.5.3)  ➤ Nicht berücksichtigen. Der Plan soll gut lesbar bleiben.
3.6.7	Wanderwege	Der Wanderweg vom Kreisel Murzelen zur Station Niederweningen ist auf der südlichen Seite der Surbtalstrasse signalisiert, nicht wie in den Plänen dargestellt auf der Nordseite.		➤ Wanderweg wird im Plan angepasst.
3.7	§ 4 BNO	Anstatt die Bezeichnung "Bereiche für Arealentwicklung / bedingte Gestaltungsplanpflicht" ist der Paragraf mit "Gestaltungsplanpflicht" zu bezeichnen. Die formulierte Ausnahme in Abs. 2 reicht aus, damit auch auf die Gestaltungsplanpflicht im Einzelfall verzichtet werden kann.	Die Flächen sind kleiner als "normale" Gestaltungsplanareale. Deshalb soll in der BNO auch bewusst eine differenziertere Formulierung gewählt werden mit dem Hinweis, dass unter gewissen Voraussetzungen darauf verzichtet werden kann.	➤ Marginalie / Bezeichnung beibehalten, jedoch Bestimmung umformulieren gemäss 3.4.7
	§ 8 Abs. 1 BNO	In der Dorfkernzone sind 2 resp. 3 Vollgeschoss erlaubt. Wann sind 2 bzw. 3 Vollgeschosse erlaubt? Dies ist konkreter darzustellen oder zumindest im Planungsbericht genauer auszuführen.	An geneigten Lagen / an Orten, wo 3-geschossige typische Bauten vorkommen (z.B. überhohe Sockelgeschosse), sind 3 Vollgeschosse nötig, um dem Ortsbild entsprechende Volumen oder durchlaufende Geschossniveaus konzipieren zu können.	➤ Erläuterung im Sinne der Erwägungen (Planungsbericht 5.4)
	§ 8 Abs. 5 BNO	Bei Bauten, die mehr als 80 cm über die Fassadenlinie herausragen, kann ein zusätzliches Vollgeschoss erstellt werden. Hier wird nicht zwischen den einzelnen Zonen unterschieden; es wird einzig eine gute Einpassung ins Quartier verlangt. Die festgelegte Gesamthöhe gibt zwar eine max. Höhe vor, trotzdem sollte in der BNO bzw. im Planungsbericht erläutert werden, was die Gemeinde unter einer guten Einpassung ins Quartier versteht (Aufstellen von Kriterien oder Beispielen).	Bestimmung sollte sich in erster Linie auf 2-geschossige Zonen beziehen und wird deshalb auf die Wohnzone W2 bezogen.	➤ § 8 Abs. 5 BNO auf W2 beziehen, Anpassung BNO

Nr.	Titel	Auszüge aus Stellungnahme Kanton	Erwägungen	Fazit
	§ 9 Abs. 7 BNO	Hauptbauten und Nebenbauten sind keine baurechtlich definierten Begriffe, daher sind diese Begriffe zu definieren. Wenn mit Nebenbauten nicht Kleinbauten gemäss BauV gemeint sind, so müssten für die Gestaltung von Flachdächern weitere ortsbauliche Kriterien aufgenommen werden.	Mit dem Begriff An- und Nebenbauten sind angebaute oder freistehende Gebäude gemeint. Je nach Situation können diese auch grösser als 40 m <sup>2</sup> sein, müssen sich aber gegenüber den Hauptbauten deutlich unterordnen. Andere Dachformen können z.B. auch Pultdächer sein.	➤ Belassen, etwas präziser im Planungsbericht erläutern.
	§ 9 Abs. 12 BNO	Hier wird die Nutzung des Grundstückes (Parz. Nr. 550) des Grundeigentümers eingeschränkt. Damit könnte es hier unter Umständen zu einer Entschädigungspflicht seitens der Gemeinde kommen.	Die Parzelle wird neu eingezont, deshalb kommt keine Entschädigungspflicht zum tragen. Ohne Einzonung sind auf der Parzelle nur in der Landwirtschaftszone zonenkonforme Bauten zulässig. Begründung im Planungsbericht; "westlichen" Freihaltebereich definiert, um eine ortsbaulich gute Einpassung und die Freihaltung der Aussicht gegenüber den bergseitigen Liegenschaften zu sichern.	➤ Belassen, etwas präziser im Planungsbericht erläutern
	§ 10 Abs. 2 BNO	Die Formulierung "in der Regel" ist zu streichen oder ein neuer Absatz mit Ausnahmen von der Regel zu formulieren.	Ausnahme von der Regel wie z.B. unregelmässige Geländeverlauf, bessere eingepasstes Erscheinungsbild.	➤ Erwähnte "Ausnahmen" von der Regel im Planungsbericht aufführen
	§ 19 BNO	Anstelle der neuen Amphibiengewässer "Alpenrose" sind die Tümpel F05 bis F07 im Kulturlandplan festgelegt. Für diese Flächen besteht eine Vereinbarung mit der Abteilung Wald. Die Objekte sind als Feucht- und Nassstandorte in der Tabelle gemäss der Muster-BNO aufzuführen.	Es handelt sich um überlagernde Schutzobjekte, nicht um Schutzzonen. Deshalb sind diese Objekte in § 25 BNO aufgeführt.	➤ Erläuterung gemäss den Erwägungen
	§ 23 BNO	Die aufgeführten Bestimmungen beziehen sich auf eine überlagerte Schutzzone. Da die Gemeinde jedoch keine überlagerte Schutzzone festlegt, sind in der BNO die Bestimmungen zum "Hochwassergefährdeten Gebiet im Kulturland" gemäss Muster-BNO A3.7.1 aufzuführen.		➤ § 23 BNO anpassen
	§ 24 BNO	Die Bestimmungen zur Gewässerraumzone sind entsprechend den Muster-Bestimmungen der Abteilung Landschaft- und Gewässer zu ergänzen.		➤ § 24 BNO anpassen / aufteilen

Nr.	Titel	Auszüge aus Stellungnahme Kanton	Erwägungen	Fazit
	§ 26 Abs. 1 BNO	Die Bestimmungen für die Substanzschutzobjekte lehnen sich an diejenigen der Muster BNO an. Allerdings wird in § 26 Abs. 1 BNO die innere Raumordnung der Objekte vom Schutz ausgenommen. Aus fachlicher Sicht ist dies nicht nachvollziehbar. Die innere Raumordnung der Objekte ist in den Schutzzumfang aufzunehmen.	Die "innere Raumordnung" wird mit der "Grundstruktur» bereits erfasst.	➤ BNO belassen, Hinweis im Planungsbericht aufnehmen
	§ 26 Abs. 2 BNO	Der Begriff Renovationen ist baurechtlich nicht bestimmt und Bedarf somit einer Erklärung im Planungsbericht.	"Renovationen" durch "bauliche Massnahmen" ersetzen	➤ § 26 Abs. 2 BNO anpassen
	§ 30 BNO	Hinweis: Der Gemeinderat kann immer einen Gestaltungsplan verlangen, sofern die Voraussetzungen von § 21 BauG vorliegen.	An dieser Stelle ist der ausdrückliche Verweis zweckmässig.	➤ Belassen
	§ 40 BNO	Hier geht es nicht um die Benutzung des Privatgrundstücks. Es wird empfohlen, die Bezeichnung gemäss Muster BNO zu übernehmen (im öffentlichen Interesse liegende Einrichtungen).	Bezeichnung wird übernommen.	➤ § 40 BNO Marginalie ersetzen
	§ 56 BNO	Der Begriff "Verrechnung" ist ein zivilrechtlicher Begriff (Art. 120 OR), der hier gestrichen werden muss. Es ist die Formulierung "in Rechnung stellen" zu verwenden.	In der M-BNO wird anstellen "Verrechnung" der Begriff "Tragung" verwendet.	➤ § 56 BNO anpassen gemäss Erwägung
	§ 57 BNO	Damit nicht alle einzelnen Teiländerungen genannt werden müssen und damit sichergestellt ist, dass keine vergessen geht; Formulierungsvorschlag: "[...] inklusive aller Teilrevisionen."	Formulierungsvorschlag wird übernommen.	➤ § 57 BNO anpassen
3.8	Bereiche für Arealentwicklung	Formeller Fehler: Farbe im Plan für Arealentwicklung ist grün, im Planungsbericht wird von "blauer Umrandung" gesprochen.	Der Planungsbericht wird angepasst.	➤ Planungsbericht entsprechend anpassen.
	Abkürzungen	Im Sinne der Einheitlichkeit sind in der BNO für alle Zonen eine Abkürzung zu wählen (Grünzone und Landwirtschaftszone fehlt)	Alle Bauzonen mit Abkürzungen erfassen, also inkl. Grünzone GR, nicht jedoch die Landwirtschaftszone.	➤ § 15 BNO Marginalie ergänzen, ansonsten belassen