



Gemeinde Arni

Kanton Aargau

NUTZUNGSPLANUNG SIEDLUNG UND KULTURLAND GESAMTREVISION

Auswertung des abschliessenden Vorprüfungsberichts des Kantons Aargau vom 17. April 2023

20. Juni 2023

1 Abschliessender Vorprüfungsbericht Kanton

Die aufgrund der fachlichen Stellungnahme vom 21. Juni 2021 und Mitwirkung vom 10. Januar 2022 bis zum 8. Februar 2022 überarbeiteten Entwürfe der Gesamtrevision Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland wurden im November 2022 der Abteilung Raumentwicklung des Kantons Aargau zur Vorprüfung eingereicht. Das Departement Bau, Verkehr und Umwelt, Abteilung Raumentwicklung hat mit Schreiben vom 17. April 2023 zu den eingereichten Planungsunterlagen Stellung genommen.

Die im abschliessenden Vorprüfungsbericht enthaltenen Vorbehalte, Empfehlungen und Hinweise werden in der vorliegenden Auswertung behandelt. Zusätzlich wird in der Auswertung der Prüfbericht Geodaten behandelt.

Das Ergebnis der Vorprüfung zeigt, dass die Vorlage mit Ausnahme der im abschliessenden Vorprüfungsbericht erwähnten Vorbehalte den Genehmigungsanforderungen an Nutzungspläne entspricht. Zudem sind noch wichtige Hinweise enthalten. Damit ist die Vorprüfung abgeschlossen. Die bereinigte Vorlage ist zusammen mit dem abschliessenden Vorprüfungsbericht öffentlich aufzulegen.







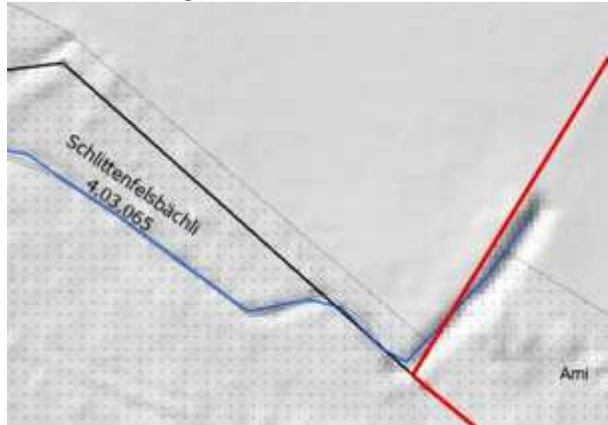
2 Kantonale Beurteilung – Abschliessender Vorprüfungsbericht vom 17. April 2023

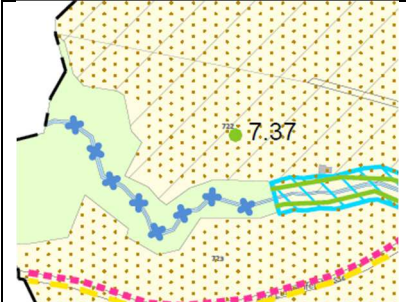
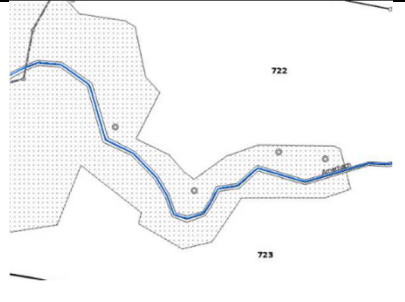
Ziff.	Thema	Aussage abschliessender Vorprüfungsbericht	Umsetzung in der Nutzungsplanung
2	Gesamtbeurteilung	Die vorliegenden Planungsunterlagen sind vollständig, umfassend dokumentiert und sehr sorgfältig erarbeitet. Sie vermitteln insgesamt einen sehr guten Gesamteindruck über die geplanten Massnahmen. Gestützt auf die raumplanerische Gesamtbeurteilung erweist sich die Vorlage jedoch noch nicht als vorbehaltlos genehmigungsfähig.	Umsetzung: Auf die erforderlichen Anpassungen wird im Folgenden eingegangen.
3.1	Kantonaler Richtplan	Das Bevölkerungswachstum gemäss den Annahmen der Gemeinde weicht markant vom Bevölkerungswachstum ab, welches auf den Raumtyp gemäss Richtplan abgestimmt ist. Der starke Bevölkerungsdruck in der Region ist auf den Einfluss des Metropolitanraums Zürich zurückzuführen.	Kein Handlungsbedarf in der Nutzungsplanung. Die Nutzungsplanung kann nur begrenzt auf das tatsächliche Bevölkerungswachstum Einfluss nehmen. Dieses ist von verschiedenen Faktoren abhängig.
3.2	Regionale Abstimmung	Arni soll aufzeigen, welche Auswirkungen das durch Um- und Einzonungen ermöglichte Bevölkerungswachstum auf die unmittelbare Region hat und welche Massnahmen in Bezug auf Infrastrukturen, motorisierter Individualverkehr (MIV) und das qualitative Wachstum getroffen werden. Es wird angeregt, weitere Massnahmen zur Aufwertung der Strassenraumgestaltung festzulegen. Im Interesse der Förderung der kleinen und mittleren Unternehmen wird empfohlen, einen bestimmten maximalen Wohnanteil im Gebiet Stockacker festzulegen. Es wird empfohlen, wirksame Massnahmen zum	Kein Handlungsbedarf in der Nutzungsplanung. Gemäss telefonischer Aussage des zuständigen Kreisplaners vom 15. Mai 2023 handelt es sich beim Kapitel 3.2 lediglich um eine Zusammenfassung der regionalen Stellungnahme vom 6. Mai 2021. Die aufgeführten Themen sind bereits in die Unterlagen der Gesamtrevision eingeflossen und sind im Planungsbericht unter nachfolgenden Kapiteln beschrieben: <ul style="list-style-type: none"> - Kapitel 4.1, Innere Siedlungsentwicklung und Siedlungsqualität - Kapitel 4.4, Abstimmung Siedlung und Verkehr - Kapitel 4.5, Infrastrukturen der öffentlichen Hand

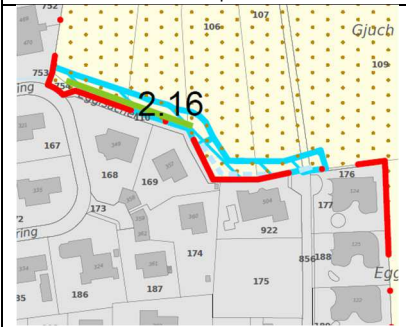
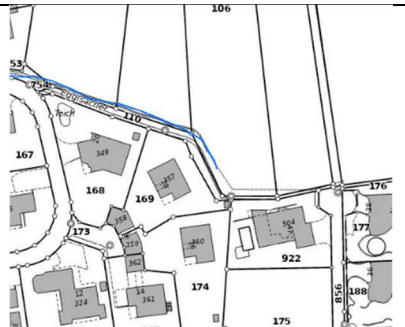
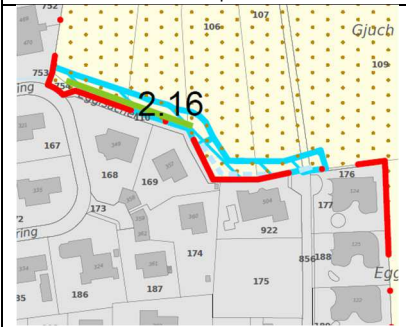
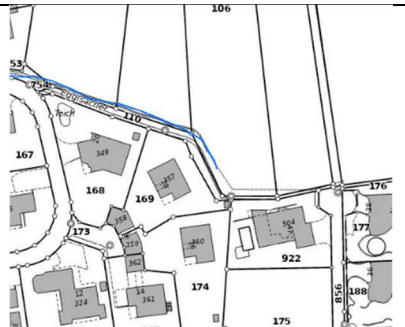
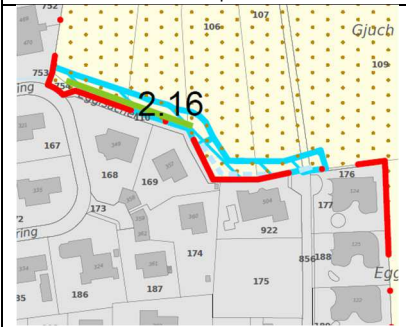
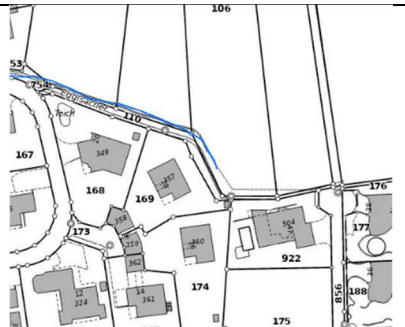
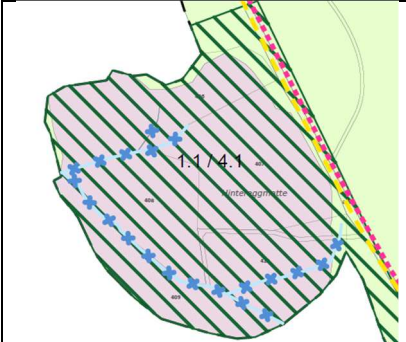

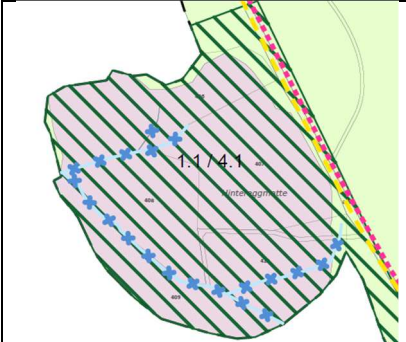

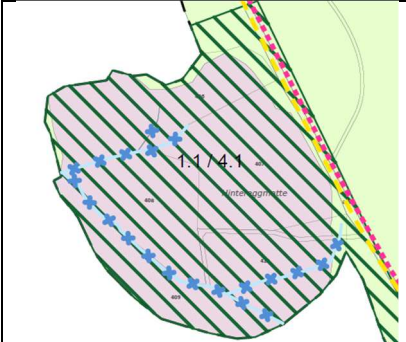

Ziff.	Thema	Aussage abschliessender Vorprüfungsbericht	Umsetzung in der Nutzungsplanung
		Erhalt der Hochstammobstbäume zu treffen.	Die Strassenraumgestaltung wird u. a. im Strassenbauprojekt Zürcherstrasse / Kelleramtstrasse präzisiert. Auf einen maximalen Wohnanteil im Gebiet Stockacker wird verzichtet, ein erhöhter Bedarf für Gewerbe ist in der Gemeinde Arni nicht gegeben. Hochstammobstbäume werden im vorliegenden BNO-Entwurf geschützt (§ 31 BNO), die Pflanzung und Pflege wird von der Gemeinde unterstützt (§ 66 BNO).
3.3.2	Fassungsvermögen der überbauten Wohn- und Mischzonen	Die Beiträge zur Innenentwicklung innerhalb der überbauten Gebiete (inklusive überbaute Gebiete in den Sondernutzungsplanperimetern) sind zu überprüfen, auszuweisen und gegebenenfalls weitergehend zu erläutern.	Kein Handlungsbedarf in der Nutzungsplanung. Gemäss telefonischer Aussage des zuständigen Kreisplaners vom 15. Mai 2023 handelt es sich bei nebenstehender Anweisung um einen Kopierfehler aus der fachlichen Stellungnahme vom 20. Juni 2021. Es sind keine Anpassungen vorzunehmen.
3.3.5	Wohn- und Arbeitszone Stockacker (WAS)	<p>Gemäss den Darlegungen im Planungsbericht (Kapitel 4.1.3) werden die Festlegungen in der BNO, in Abweichung zur Machbarkeitsstudie, auf eine dreigeschossige Bauweise ausgelegt. Was das in Verbindung mit der hohen AZ bedeutet, wird nicht näher erläutert. Das Gebiet ist aufgrund seiner prägnanten Lage am Dorfeingang und an der Kantonsstrasse sowie aufgrund der sehr guten Anbindung ans Dorfzentrum und an die öV-Haltestellen prädestiniert für eine Entwicklung, die sehr hohen gestalterischen / architektonischen Anforderungen entsprechen sollte.</p> <p>► Es wird empfohlen, für das Gebiet "Stockacker" eine Gestaltungsplanpflicht mit Zielvorgaben festzulegen oder zumindest die qualitätsorientierten Anforderungen zu den architektonischen und freiräumlichen Aspekten in den Zonenbestimmungen weitergehend zu schärfen.</p> <p>► Es wird empfohlen, die maximal zulässige Ausnützung im Kontext der dreigeschossigen Bauweise zu überprüfen und gegebenenfalls anzupassen.</p>	<p>► Umsetzung: Die qualitätsorientierten Anforderungen zu den architektonischen und freiräumlichen Aspekten in den Zonenbestimmungen werden präzisiert. Mögliche Vorgaben: Fassadengestaltung, Umgebungsgestaltung. Eine Gestaltungsplanpflicht ist nicht vorgesehen. Im Rahmen einer Arealüberbauung kann ein viertes Vollgeschoss zugelassen werden (vgl. § 39 BauV). Ohne Arealüberbauung ist die direkte Umsetzung der Machbarkeitsstudie entsprechend nicht möglich.</p> <p>► Teilweise Umsetzung: Die maximale Ausnützung wurde überprüft. Die Ausnützung bleibt wie im Entwurf bestehen. Die Machbarkeitsstudie ist nur umsetzbar, wenn eine Arealüberbauung erstellt wird. In diesem Zusammenhang ist ein Fachgutachten zu erstellen, um die geforderten Qualitäten zu belegen.</p> <p>➔ Anpassung BNO und Planungsbericht</p>
3.3.5	Arrondierungen, Einzonung «Chäl matt» (Parzelle 306)	<p>Das Gebäude mit Bauerngarten im Gebiet Chäl matt stellt einen identitätsstiftenden Merkmal am Eingang beziehungsweise beim Verlassen des Dorfes dar (Planungsbericht, Kapitel 4.1.5). Die Einzonung in die Einfamilienhauszone ohne konkrete Qualitätsvorgaben sichern dieses Erhaltungsziel nicht ausreichend ab. Gemäss Betriebsdatenerhebung betreibt der Eigentümer Freizeit-Tierhaltung im Sinne des Raumplanungsrechts (Art. 24e RPG). Die Freizeit-Tierhaltung ist gemäss § 16 BNO in der EF nicht zonenkonform.</p> <p>► Es wird empfohlen, in Ergänzung zu den allgemeingültigen Ein-</p>	<p>Umsetzung: Aufgrund der sensiblen Lage am Ortseingang sind weitergehende Einpassungskriterien zweckmässig. Zudem soll die bestehende Bebauung möglichst erhalten werden. Die Fläche wird der Dorfzone zugewiesen. Dies entspricht dem bestehenden Charakter. Mit Absatz 4 der Dorfzonenvorschriften wird klargestellt, dass kein Anspruch auf eine Nutzungserhöhung besteht. Ziel ist insbesondere eine Umnutzung des Ökonomieteils.</p> <p>➔ Anpassung Bauzonenplan, Änderungsplan Bauzonenplan und Planungsbericht</p>


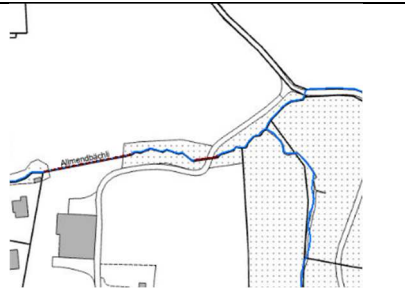

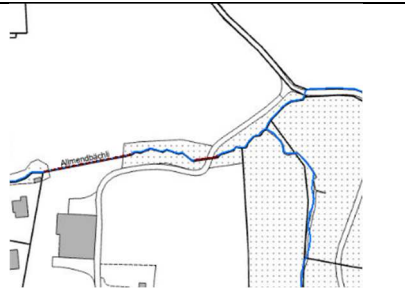

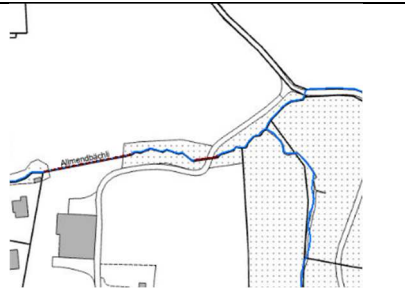
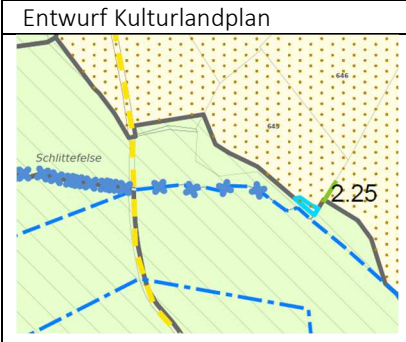
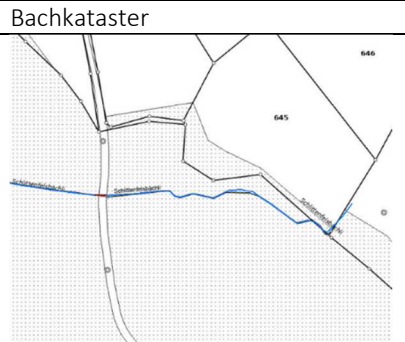
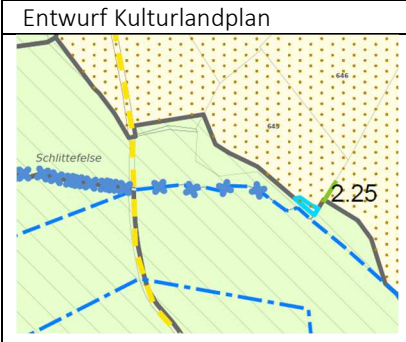
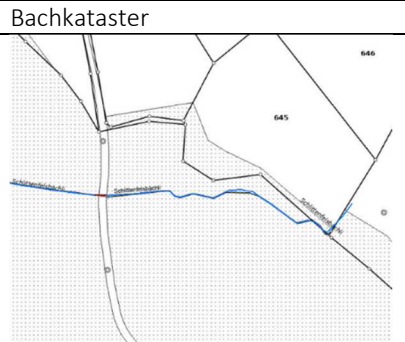
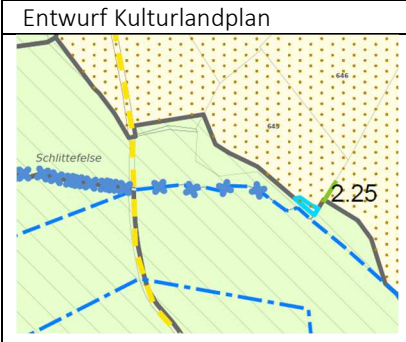
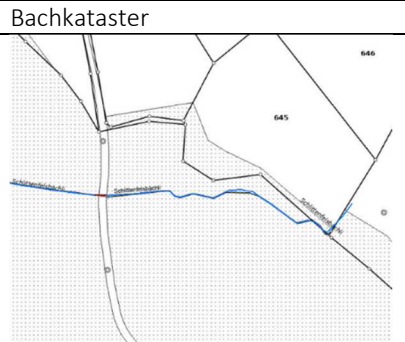
Ziff.	Thema	Aussage abschliessender Vorprüfungsbericht	Umsetzung in der Nutzungsplanung
		passungskriterien gemäss § 15e Bauverordnung (BauV), konkrete Vorgaben im Sinne der Erhaltungsziele für diese Teilfläche festzulegen. ► Es wird empfohlen, den Zonentyp für die Einzonung im Gebiet "Chäl matt" zu überprüfen und gegebenenfalls anzupassen.	
3.3.5	Mehrwertabgabe und Baupflicht	Vorliegende Nutzungsplanungsrevision führt bei einem Grundstück zu einer Mehrwertabgaberelevanz. Da keine Änderungen mehr zu erwarten sind, kann der Schätzungsantrag beim Steueramt erfolgen.	Umsetzung, Stellung des Schätzungsantrags für die Parzelle Nr. 306 und Integration in den Planungsbericht. ➔ Anpassung Planungsbericht
3.3.6	Siedlungsqualität, Bau- und Kulturdenkmäler und Kulturobjekte	Im Zonenplan fehlt bei den Objekten ARN903, ARN904 die Beschriftung, ARN901 und ARN902 sind gar nicht eingetragen. ► Es wird dringend empfohlen, die Johannes-Kirche (ARN908) sowie das Spritzenhaus (ARN907) als kommunales Substanzschutzobjekt umzusetzen. Bei ARN908 der Johannes-Kirche ist der Verweis auf das relativ junge Entstehungsjahr 1982/83 in der Abwägung der Schutzwürdigkeit nicht sachgerecht, da das Bauinventar Bauten bis 1990 erfasst. Das „Sprützhüsli“ trägt an seinem heutigen Standort unmittelbar an der Hedingerstrasse wesentlich zum ländlich geprägten Ortsbild von Arni bei. ► Die fehlenden Beschriftungen bei ARN903 und ARN904 sind nachzutragen sowie ARN901 und ARN902 neu einzuzichnen und mit Beschriftungen zu ergänzen.	► Keine Umsetzung: Eine Unterschutzstellung der Kirche (ARN908) ist denkbar, soll aber erst im Rahmen der nächsten Gesamtrevision vertieft geprüft werden. Grund dafür ist insbesondere, dass der mögliche Anpassungsbedarf aufgrund der laufenden Schulraumplanung noch nicht im Detail bekannt ist. Eine Unterschutzstellung des Spritzenhauses (ARN907) wurde vertieft geprüft, aber im Rahmen der Mitwirkung von der Bevölkerung ausdrücklich nicht erwünscht. Die Begründungen werden konkretisiert. ➔ Anpassung Planungsbericht ► Kein Handlungsbedarf: Die genannten Objekte sind im Zonenplan eingetragen und beschriftet. Sie sind lediglich im Änderungsplan Bauzonenplan nicht aufgeführt, da sie keine Änderung erfahren (ARN901 und ARN902) bzw. aus dem Schutzstatus entlassen werden (Teile von ARN903 und ARN904). Entgegen der zur abschliessenden Vorprüfung eingereichten Vorlage wird das Bauinventarobjekt ARN906 (Kelleramtstrasse 12) nicht als kommunales Substanzschutzobjekt festgelegt. Die entsprechende Begründung wird im Planungsbericht ergänzt. ➔ Anpassung BNO, Planungsbericht, Bauzonenplan, Änderungsplan Bauzonenplan
3.3.6	Siedlungsqualität, Klimaanpassung im Siedlungsgebiet	Die Unterschutzstellung der markanten Einzelbäume, die Vorgaben zur Gestaltung der Siedlungsgränder, die Beibehaltung der Grünflächenziffer sowie das Festhalten an den Grünzonen, werden ausdrücklich begrüsst. Verschiedene Massnahmen werden jedoch mit wenig Verbindlichkeit gefordert (wenn möglich, sind erwünscht). ► Es wird dringend empfohlen, weitergehende Massnahmen zur hitzeangepassten Siedlungsentwicklung festzulegen, wie: • Förderung klimaoptimierter Bebauung und Freihaltung von	Umsetzung. Folgende weitergehenden Massnahmen werden in der BNO sinngemäss umgesetzt: ■ Ergänzung §3 Planungsgrundsätze: <i>Sicherstellung einer qualitativen Siedlungsentwicklung durch Erhalt und Förderung öffentlicher Frei- und Aufenthaltsräume mit einer hohen Aufenthaltsqualität aufgrund eines durchgrüntes Erscheinungsbilds mit Abstimmung auf den Verkehr und koordinierten Massnahmen der klimaangepassten und wassersensiblen Siedlungsentwicklung</i> ■ Keine Ergänzung der Vorgaben für Gestaltungsplangebiete (§ 5): Aufgrund der bereits fortgeschrittenen und langwierigen laufenden Pla-


Ziff.	Thema	Aussage abschliessender Vorprüfungsbericht	Umsetzung in der Nutzungsplanung
		<p>Frischluftkorridoren und Kaltluftleitbahnen, Massnahmen zur Beschattung insbesondere im öffentlichen Raum, zur Regenwasserspeicherung und -wiederverwendung, Förderung von sickerfähigen Oberflächen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Förderung von Baumpflanzungen mit Anschluss an den natürlich gewachsenen Boden im Siedlungsgebiet • Festlegung von allgemeinen/gebietsspezifischen Zielvorgaben zu den Gestaltungsplangebieten hinsichtlich der hitzeangepassten Siedlungsentwicklung • Festlegung einer Grünflächenziffer für weitere Bauzonen 	<p>nungsverfahren wird auf eine Anpassung der Vorschrift verzichtet. Die Zielvorgaben entsprechen den Zielsetzungen der in Erarbeitung befindlichen Gestaltungspläne.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Ergänzung § 18 Abs. 3 (Stockacker): Vorschrift für Baumpflanzungen entlang Kantonsstrasse. Weiter werden Baumpflanzungen mit dem Strassenbauprojekt umgesetzt. ▪ Ergänzung / Präzisierung Absatz zu Versickerung bei § 56 Aussenraumgestaltung: <i>Dabei soll der natürliche Wasserhaushalt, bspw. mit wasserdurchlässigen Belägen auf Parkfeldern, Einfahrten, öffentlichen Plätzen, Durchgrünung, Bäumen und dergleichen, gefördert werden. Die Hitzeminderung im Siedlungsraum soll durch Vegetation gefördert werden.</i> ▪ Ergänzung / Präzisierung Absatz zu Versickerung bei § 48 (Abstellplätze): <i>Parkfelder sind nach Möglichkeit mit wasserdurchlässigen Belägen zu gestalten oder seitlich über die Schulter zu entwässern</i> ▪ Ergänzung § 51 Spielplätze, Aufenthalts- und Erholungsflächen: <i>Bei der Gestaltung privater Freiräume soll die klimaangepasste Siedlungsentwicklung berücksichtigt werden, um die Aufenthaltsqualität zu erhöhen, bspw. mit Durchgrünung, Beschattung durch Bäume und dergleichen. Es empfiehlt sich, für die Gestaltung qualifizierte Fachpersonen beizuziehen.</i> ▪ Anpassung § 55 Abs. 3 (Flachdächer): Kombination von Solaranlagen und Dachbegrünung ist anzustreben. <p>Im Planungsbericht sind die Massnahmen zum Erhalt der Kaltluftströme unter Ziffer 4.1.7 beschrieben. Auf eine Ausweitung der Grünflächenziffer in anderen Zonen wird verzichtet. Die Durchgrünung ist mit den Bestimmungen zum Aussenraum sowie obenstehenden Ergänzungen ausreichend gewährleistet, auf eine Quantifizierung soll verzichtet werden.</p> <p>➔ Anpassung BNO und Planungsbericht</p>
3.3.7	Abstimmung von Siedlung und Verkehr, Strassenbauprojekt	<p>► Es wird dringend empfohlen, in den vorliegenden Planungsunterlagen den aktuellsten Sachverhalt betreffend Strassenbauprojekt darzustellen.</p>	<p>Umsetzung: Der Planungsbericht wird entsprechend aktualisiert. Bereits in der vorgeprüften Fassung wurde das Strassenbauprojekt inklusive vorgesehene Fahrbahnhaltstellen explizit im Planungsbericht erwähnt.</p> <p>➔ Anpassung Planungsbericht</p>
3.4.3	Naturschutz-zonen und Naturobjekte	<p>► Ufergehölze sind gemäss übergeordnetem Recht ausreichend geschützt. Auf die Darstellung der Ufergehölze (Hecken) innerhalb der Gewässerraumzone ist zu verzichten.</p>	<p>Umsetzung: Die Pläne werden dahingehend angepasst. Auf die Darstellung der Ufergehölze (Hecken) innerhalb der Gewässerraumzone wird verzichtet. Die Änderungen sind in der synoptischen Darstellung der BNO ersichtlich. Auf eine Nummerierung der Änderungen in den Änderungsplänen wird aus</p>

Ziff.	Thema	Aussage abschliessender Vorprüfungsbericht	Umsetzung in der Nutzungsplanung				
			Gründen der Lesbarkeit verzichtet. → Anpassung Bauzonenplan, Kulturlandplan, Änderungsplan Bauzonenplan, Änderungsplan Kulturlandplan, BNO, Planungsbericht				
3.4.4	Landschaften von kantonaler Bedeutung (LkB)	<p>Vorbehalt: Die LkB sind durch die Ausscheidung einer Landschaftsschutzzone umzusetzen. Im Westen der Gemeinde im Gebiet "Rütihof" (Parzellen 723 und 724) sind die LkB noch nicht vollständig umgesetzt.</p> <p>► Die LkB sind im Kulturlandplan mittels der Festlegung einer Landschaftsschutzzone oder der Landwirtschaftszone mit geeigneten Bestimmungen vollständig umzusetzen. Abweichungen zum Richtplan setzen eine umfassende Begründung und Interessenabwägung voraus.</p>	<p>Umsetzung: Die fehlende Landschaftsschutzzone auf Basis der Landschaften von kantonaler Bedeutung (LkB) gemäss Richtplan wird im Kulturlandplan auf den Parzellen 723 und 724 ergänzt.</p> <p>→ Anpassung Kulturlandplan und Änderungsplan Kulturlandplan</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Kantonaler Richtplan (LkB)</th> <th>Aktueller Kulturlandplan</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	Kantonaler Richtplan (LkB)	Aktueller Kulturlandplan		
Kantonaler Richtplan (LkB)	Aktueller Kulturlandplan						
							
3.5.1	Öffentliche Gewässer	<p>Im Bauzonen- und im Kulturlandplan sind sämtliche öffentlichen Gewässer, sowohl die offen fliessenden als auch die eingedolten, im Orientierungsinhalt der Nutzungsplanung, mit zwei Ausnahmen, vollständig dargestellt. Gemäss Planungsbericht (Kapitel 4.7) diente als Grundlage der kantonale Bachkataster und die Bachverläufe wurden auf die aktuellsten Daten der amtlichen Vermessung angepasst.</p> <p>► Folgende Gewässer sind in den Situationsplänen darzustellen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Schlittenfelsbächli: Gemäss kantonalem Bachkataster befindet sich dessen Ursprung auf der Parzelle 649, nördlich des Waldgebiets im Kulturland; • Oberfeld: Der Verlauf des Gewässers Oberfeld entlang der östlichen Bauzonengrenze entspricht im Kulturlandplan nicht dem kantonalen Bachkataster. 	<p>Die Darstellung des Schlittenfelsbächli und des Gewässers Oberfeld erfolgte anhand der Amtlichen Vermessung und nicht gemäss dem kantonalen Bachkataster. Gemäss Rückmeldung des zuständigen Projektleiters der ALG vom 16.05.2023 werden die betroffenen öffentlichen Gewässer wie folgt dargestellt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Darstellung des Schlittenfelsbächli gemäss Bachkataster auch auf Parzelle Nr. 649 gemäss Geländemodell  <ul style="list-style-type: none"> - Keine Anpassung des Bachverlaufs des Gewässers Oberfeld. Die ALG hat intern angefragt, um den Bachkataster entsprechend zu 				

Ziff.	Thema	Aussage abschliessender Vorprüfungsbericht	Umsetzung in der Nutzungsplanung
			<p>korrigieren und der PVC-Leitung den Status einer Sauberwasserleitung zuzuweisen.</p> <p>➔ Anpassung Kulturlandplan und Änderungsplan Kulturlandplan</p>
3.5.1	Umsetzung Gewässerräume, Umsetzung allgemein	<p>In der Gemeinde Arni sind die eingedolten Bachabschnitte gemäss amtlicher Vermessung mehrheitlich lagemässig eingemessen und gemäss Bachkataster auch deren Kaliber bekannt. Eine Umsetzung der Gewässerräume gemäss der neuen "Arbeitshilfe zur Umsetzung der Gewässerräume in der Nutzungsplanung" (Stand: November 2022) ist somit möglich.</p> <p>Im Bereich der Bauzonen fehlt teilweise die Vermessung der Gesamtbreite der Gewässerraumzone.</p> <p>► Vorbehalt: Für sämtliche offen fliessenden Gewässer sowie auch für die eingedolten Bachabschnitte innerhalb und ausserhalb der Bauzonen, sind (überlagernde) flächenhafte Gewässerraumzonen festzulegen und in den Situationsplänen zu vermessen. Mitunter sind die nachstehenden gewässerspezifischen Anträge umzusetzen.</p> <p>► Wichtiger Hinweis: Wird bei den eingedolten Gewässern an der symbolhaften Darstellung des Gewässerraums weitergehend begründet festgehalten, besteht für diese Gewässerabschnitte eine planerische Umsetzungspendenz. In einem späteren Planungsverfahren wird auch für diese Gewässerabschnitte eine flächenhafte, räumlich konkrete und vermasste Gewässerraumzone in den Nutzungsplänen umzusetzen sein.</p> <p>► Die Darstellung "Verzicht Gewässerraum" ist ersatzlos wegzulassen.</p>	<p>Die Vermessungen innerhalb Bauzonen sowie bei Dolungen beziehen sich auf den 6 m breiten Uferstreifen ab Rand der Gerinnesohle bzw. ab Innenkante der Bachleitung. Ergänzend wird auf einigen Abschnitten die Gesamtbreite der Gewässerraumzone vermasst.</p> <p>► Umsetzung: Die Grundlagen für eine flächige Ausscheidung der Gewässerräume bei Dolungen werden überprüft und im Planungsbericht erläutert. Die Festlegung der Gewässerräume bei Dolungen erfolgt neu flächig. Die Erläuterungen sind im Planungsbericht ersichtlich. Die Erarbeitung des GEP2 ist in den nächsten Jahren vorgesehen.</p> <p>► Umsetzung: Auf die Darstellung «Verzicht Gewässerraum» wird verzichtet. Gemäss aktueller Arbeitshilfe ist keine Darstellung mehr erforderlich, lediglich ein Hinweis im Planungsbericht.</p> <p>➔ Anpassung BNO, Planungsbericht, Bauzonenplan, Änderungsplan Bauzonenplan, Kulturlandplan, Änderungsplan Kulturlandplan</p>
3.5.1	Umsetzung Gewässerräume, Arnerbach	<p>Arnerbach:</p> <p>► Auf dem Abschnitt der Parzellen 722 und 723 entlang des Waldrands zu ist prüfen, ob der Gewässerraum bis ins Landwirtschaftsgebiet reicht und wenn ja, ist eine Gewässerraumzone zu ergänzen.</p>	<p>Umsetzung: Ergänzung Gewässerraum notwendig.</p> <p>➔ Anpassung Kulturlandplan, Änderungsplan Kulturlandplan</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>Entwurf Kulturlandplan</p>  </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>Bachkataster</p>  </div> </div>

Ziff.	Thema	Aussage abschliessender Vorprüfungsbericht	Umsetzung in der Nutzungsplanung				
3.5.1	Umsetzung Gewässerräume, Oberfeld	<p>Gewässer Oberfeld:</p> <p>► Die Gewässerraumzone ist auf den Gewässerverlauf nach Bachkataster einzukürzen.</p>	<p>Gemäss Rückmeldung des zuständigen Projektleiters der ALG vom 16.05.2023 wird für den Bach «Oberfeld» nach Osten hin, bis zum Ende des offen geführten Gerinnes auf Höhe der Parzelle 169 ein Gewässerraum umgesetzt, jedoch nicht entlang der PVC-Leitung bis zur Parzelle 176.</p> <p>➔ Anpassung Bauzonenplan, Kulturlandplan, Änderungsplan Bauzonenplan, Änderungsplan Kulturlandplan</p> <table border="1"> <tr> <td>Entwurf Kulturlandplan</td> <td>Bachkataster</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> </tr> </table>	Entwurf Kulturlandplan	Bachkataster		
Entwurf Kulturlandplan	Bachkataster						
							
3.5.1	Umsetzung Gewässerräume, Fronwaldwiese	<p>Gewässer innerhalb Fronwaldwiese:</p> <p>Die Gewässer Hintereggmatte und Erlihofbach/Schwarzbächli sind durch das Naturschutzgebiet und dessen Dekret/Nutzungsordnung nicht gleichwertig geschützt, wie dies mit einer Gewässerraumzone der Fall ist.</p> <p>► Für die Gewässer innerhalb der Fronwaldwiese ist deshalb eine Gewässerraumzone umzusetzen.</p>	<p>Umsetzung: Festlegung Gewässerraumzone für Gewässer innerhalb der Fronwaldwiese.</p> <p>➔ Anpassung Kulturlandplan, Änderungsplan Kulturlandplan, Planungsbericht</p> <table border="1"> <tr> <td>Entwurf Kulturlandplan</td> <td>Bachkataster</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> </tr> </table>	Entwurf Kulturlandplan	Bachkataster		
Entwurf Kulturlandplan	Bachkataster						
							
3.5.1	Umsetzung Gewässerräume, Allmendbächli	<p>Allmendbächli:</p> <p>Im Bereich der Koordinaten: 2'674'720 / 1'240'979 bis 2'674'802 / 1'241'007 fehlt die Gewässerraumzone, welche über das Waldgebiet hinausragt.</p> <p>► Der Gewässerraum ist im fraglichen Bereich umzusetzen.</p>	<p>► Umsetzung. Die Gewässerraumzone wird entlang des Waldes ergänzt.</p> <p>➔ Anpassung Kulturlandplan, Änderungsplan Kulturlandplan</p> <p>► Keine Umsetzung: Das Hochwasserschutzprojekt befindet sich in der Anfangsphase der Erarbeitung und wird erst nach der Umsetzung der Nutzungsplanung abgeschlossen. Es kann entsprechend nicht berücksichtigt</p>				

Ziff.	Thema	Aussage abschliessender Vorprüfungsbericht	Umsetzung in der Nutzungsplanung				
		<p>► Das Sanierungsprojekt für Hochwasserschutzmassnahmen ist mit der Umsetzung des Gewässerraums zu koordinieren. Werden die Hochwasserschutzmassnahmen nach der Umsetzung der vorliegenden Nutzungsplanung umgesetzt, ist die Korrektur des Gewässerraums im entsprechenden Wasserbauprojekt gleich mit umzusetzen (§ 127 Abs. 4 BauG).</p>	<p>werden. Die Umsetzung ist Teil eines künftigen Verfahrens.</p> <table border="1"> <tr> <td>Entwurf Kulturlandplan</td> <td>Bachkataster</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> </tr> </table>	Entwurf Kulturlandplan	Bachkataster		
Entwurf Kulturlandplan	Bachkataster						
							
3.5.1	Umsetzung Gewässerräume, Schlittenfelsbächli	<p>Schlittenfelsbächli: Gemäss kantonalem Bachkataster befindet sich dessen Ursprung auf der Parzelle 649 nördlich des Waldgebiets im Kulturland. ► Der Verlauf und die entsprechende Gewässerraumzone sind zu ergänzen.</p>	<p>Umsetzung: Gemäss Rückmeldung des zuständigen Projektleiters der ALG vom 16.05.2023 sei der kantonale Bachkataster korrekt, das Schlittenfelsbächli hat seinen Ursprung auf der Parzelle 649. Der Gewässerraum wird ergänzt auf Grundlage des Bachkatasters. ➔ Anpassung Kulturlandplan, Änderungsplan Kulturlandplan</p> <table border="1"> <tr> <td>Entwurf Kulturlandplan</td> <td>Bachkataster</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> </tr> </table>	Entwurf Kulturlandplan	Bachkataster		
Entwurf Kulturlandplan	Bachkataster						
							
3.5.1	Umsetzung Gewässerräume, Steeletshau	<p>Gewässer Steeletshau: Zwischen dem Wald und der Gemeindegrenze verläuft der eingedolte Bach "Steeletshau" in der Wegparzelle 850. ► Der Gewässerraum ist im fraglichen Abschnitt zu ergänzen.</p>	<p>Umsetzung: Die Gewässerraumzone wird in der Wegparzelle und mit 6 m Abstand ab Innenkante Bachleitung ergänzt. ➔ Anpassung Kulturlandplan, Änderungsplan Kulturlandplan</p> <table border="1"> <tr> <td>Entwurf Kulturlandplan</td> <td>Bachkataster</td> </tr> </table>	Entwurf Kulturlandplan	Bachkataster		
Entwurf Kulturlandplan	Bachkataster						

Ziff.	Thema	Aussage abschliessender Vorprüfungsbericht	Umsetzung in der Nutzungsplanung
			
3.5.1	Grundwasser	<p>Die Schutzzonen der öffentlichen Quellen "Rainhau", "Katzenrücken" und "Himmelsbüel" werden momentan durch die Wasserversorgungsgenossenschaft Hedingen ZH überarbeitet.</p> <p>► Es müssen im weiteren Verfahren die neuen Schutzzonen berücksichtigt werden.</p>	<p>Keine Umsetzung: Gemäss Auskunft der zuständigen Fachstelle der Abteilung Umwelt liegen die Geodaten der provisorischen Schutzzonen nicht vor. Entsprechend sind weiterhin die heute rechtskräftigen Schutzzonen abzubilden.</p>
3.5.1	Siedlungsentwässerung	<p>Hinweis: In der Gemeinde Arni ist der GEP 2. Generation geplant. Die erwähnten Auswirkungen und der Handlungsbedarf sind in diesem GEP2 aufzuzeigen. Das entsprechende Pflichtenheft liegt noch nicht vor.</p>	<p>Kein Handlungsbedarf in der Nutzungsplanung.</p>
3.5.2	Hochwassergefahren, Bauzonenplan, Vorschriftenmodell	<p>Vorbehalt: Die Gemeinde Arni setzt die Gefahrenkarte Hochwasser nicht mittels Hochwassergefahrenzonen im Bauzonenplan um. Dies begründet sie mit der Gefahrenkarte Hochwasser, die nach diversen Hochwasserschutzprojekten in der Gemeinde nachgeführt werden muss. Die Gefahrenkarte Hochwasser wurde inzwischen nachgeführt und ist seit dem 6. Oktober 2022 auf dem kantonalen Geoportal aufrufbar.</p> <p>► Die Gefahrenkarte Hochwasser ist im Rahmen der vorliegenden Planung im Sinne des Vorschriftenmodells umzusetzen (Festlegung von Hochwassergefahrenzonen mit entsprechenden Bestimmungen).</p>	<p>Das Hochwasserprojekt Allmendbächli befindet sich weiterhin in Planung, die Gefahrenkarte ist in diesem Bereich noch nicht aktualisiert. Die zuständige Fachstelle der ALG geht jedoch nicht davon aus, dass die geplanten Hochwasserschutzmassnahmen am Allmendbächli innerhalb der nächsten 5 Jahre umgesetzt wird. Ebenfalls geht die Fachstelle davon aus, dass die geplanten Massnahmen entlang der Kantonsstrasse keine massgeblichen Änderungen auf die Gefahrenkarte Hochwasser haben werden und die Ausbruchstellen bestehen bleiben werden. Die Gefahrenkarte Hochwasser ist entsprechend als nachgeführt zu betrachten und gemäss Vorschriftenmodell im Bauzonenplan umzusetzen.</p> <p>➔ Anpassung BNO, Planungsbericht, Bauzonenplan, Änderungsplan Bauzonenplan</p>

Ziff.	Thema	Aussage abschliessender Vorprüfungsbericht	Umsetzung in der Nutzungsplanung
3.5.2	Hochwassergefahren, Planungsbericht	<p>► Der Planungsbericht (Kapitel 4.6) ist wie folgt anzupassen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Rechtliche Grundlage: [...] Die Gefahrenkarte Hochwasser Oberes Reusstal vom 1. Februar 2010 bildet <u>gemeinsam mit der 2022 nachgeführten Gefahrenkarte Hochwasser</u> die Beurteilungsgrundlage für die Gemeinde Arni. • Abbildung 19 ist mit einem aktuellen Ausschnitt der Gefahrenkarte Hochwasser in der Gemeinde Arni zu ersetzen. • Gefahrensituation Arni: Der zweite Abschnitt ist sinngemäss durch folgende Darlegungen zu ersetzen: <i>Verschiedene Hochwasserschutzprojekte wurden in den letzten Jahren in der Gemeinde Arni realisiert. Die Gefährdungssituation durch Hochwasser hat sich dadurch verändert. Die Gefahrenkarte Hochwasser wurde in den von den Veränderungen betroffenen Gebieten entsprechend nachgeführt und ist seit dem Herbst 2022 auf dem kantonalen Geoportal verfügbar.</i> • Sanierung Oberfeldbach: [...] Die Nachführung der Gefahrenkarte Hochwasser wird <u>wurde voraussichtlich im Herbst 2022</u> abgeschlossen. • Umsetzung in der Gemeinde Arni: Sämtliche Abschnitte sind sinngemäss durch die im Vorprüfungsbericht aufgeführten Darlegungen zu ersetzen. 	<p>Das Hochwasserprojekt Allmendbächli befindet sich weiterhin in Planung, die Gefahrenkarte ist in diesem Bereich noch nicht aktualisiert. Die zuständige Fachstelle der ALG geht jedoch nicht davon aus, dass die geplanten Hochwasserschutzmassnahmen am Allmendbächli innerhalb der nächsten 5 Jahre umgesetzt wird. Ebenfalls geht die Fachstelle davon aus, dass die geplanten Massnahmen entlang der Kantonsstrasse keine massgeblichen Änderungen auf die Gefahrenkarte Hochwasser haben werden und die Ausbruchstellen bestehen bleiben werden. Die Gefahrenkarte Hochwasser ist entsprechend als nachgeführt zu betrachten und gemäss Vorschriftenmodell im Bauzonenplan umzusetzen.</p> <p>➔ Anpassung Planungsbericht</p>
3.5.3	Naturschutz-zonen im Wald	<p>Die Nummerierung im Kulturlandplan entspricht nicht dem Anhang 1 zur BNO beziehungsweise stimmt nicht mit dem Landschaftsinventarplan überein.</p> <p>► Die Nummerierung der NkBW im Kulturlandplan ist zu überprüfen und gegebenenfalls anzupassen.</p>	<p>Umsetzung: Die Nummerierung im Kulturlandplan wurde mit dem Landschaftsinventarplan abgeglichen und bereinigt.</p> <p>➔ Anpassung Kulturlandplan und Änderungsplan Kulturlandplan</p>
3.5.4	Energie	<p>In den Zielvorgaben für Gestaltungsplangebiete werden für verschiedene Gebiete die Umsetzung des Minergie-Standards oder eine energetisch und ökologisch gleichwertige Lösung gefordert. Es wird empfohlen, den Minergie-P-Standard zu fordern.</p> <p>► Es wird empfohlen, die Vorgaben für die Gestaltungsplangebiete zu schärfen.</p>	<p>Keine Umsetzung: Aufgrund der bereits fortgeschrittenen und langwierigen laufenden Planungsverfahren wird auf eine Anpassung der Vorschrift verzichtet. Die Zielvorgaben entsprechen den Zielsetzungen der in Erarbeitung befindlichen Gestaltungspläne. Zudem wird unter § 4 bereits festgehalten, dass die gesetzlichen energetischen Mindestanforderungen an Gebäude mit Wohn-, Dienstleistungs- und Mischnutzungen zu übertreffen sind.</p>
3.5.5	Archäologie	<p>Hinweis für nachgelagerte Verfahren: Die Einzelprüfung der konkreten Baugesuche im Abgleich mit der Onlinekarte "Archäologische Fundstellen" ist unerlässlich. Den Gemeinden kommt nach § 41 Abs. 2 KG eine besondere Kontrollpflicht in Bezug auf Wahrnehmungen archäologischer Hinterlassenschaften zu.</p>	<p>Kein Handlungsbedarf in der Nutzungsplanung.</p>
3.6.2	Einzelne Best-	<p>Die Bestimmungen sind mit Ausnahme nachstehender Punkte</p>	<p>► Umsetzung: Auf die erforderlichen Anpassungen wird im Folgenden ein-</p>

Ziff.	Thema	Aussage abschliessender Vorprüfungsbericht	Umsetzung in der Nutzungsplanung
	immungen	sachgerecht. ► Vorbehalt: Die nachstehenden Änderungsanträge (unter Ziffer 3.6.2) verstehen sich als Vorbehalte, soweit dies nicht anders deklariert wird. ► Vorbehalt: Die Begriffe gemäss IVHB sind zu übernehmen; mitunter 1. Vollgeschoss (anstatt Erdgeschoss), Verkaufsfläche (anstatt Nettoladenfläche).	gegangen. ► Die Begriffe gemäss IVHB werden angepasst. ➔ Anpassung BNO und Planungsbericht
3.6.2	§ 18 Abs. 6	Technisch bedingte Dachaufbauten werden nicht an die Gesamthöhe angerechnet (vgl. Figur Ziffer 5.1. IVHB im Anhang 2 zur BauV). Folglich ist die Gesamthöhe in § 18 Abs. 6 BNO nicht zu erhöhen. Zulässig wäre es jedoch, Masse für Dachaufbauten festzulegen oder festzuhalten, dass diese nicht grösser dimensioniert werden dürfen als für ihre Funktionalität notwendig.	Umsetzung: §18 Abs. 6 BNO wird sinngemäss wie folgt angepasst: <i>Technisch bedingte Dachaufbauten, zum Beispiel Kamine oder Lüftungsanlagen, sind so zu dimensionieren, dass diese nicht grösser werden dürfen als für ihre Funktionalität notwendig.</i> ➔ Anpassung BNO und Planungsbericht
3.6.2	§§ 28 und 29	► Die BNO ist gemäss den Musterbestimmungen (siehe Arbeitshilfe 2022) anzupassen.	Umsetzung. Die Vorschriften zum Gewässerraum werden angepasst. Absatz 6 zur Pflege der Ufergehölze wird jedoch beibehalten, ein Widerspruch zu den Musterbestimmungen ist nicht ersichtlich. ➔ Anpassung BNO und Planungsbericht
3.6.2	§ 38 Abs. 1	Der Wohnanteil wird neu in § 15b BauV definiert. § 38 Abs. 1 BNO ist folglich zu streichen. Dies dürfte allenfalls auch Einfluss haben auf die Festlegung der Ziffern und auch der Verweis in § 18 Abs. 1 BNO ist unter Umständen nicht notwendig.	Umsetzung: § 38 Abs. 1 BNO wird aufgrund der übergeordneten Regelung aufgehoben: 1 Der Wohnanteil ist das Verhältnis der Summe der anrechenbaren Geschossflächen für Wohnzwecke plus einem Drittel der Verkehrsfläche gemäss geltender SIA Norm 416 zur Gesamtsumme der anrechenbaren Geschossflächen. Der Wohnanteil in der Arbeits- und Wohnzone Moosmatt wird wie bisher beibehalten: <i>Der Wohnanteil gemäss § 38 BNO hat bei der Erstellung einer Wohnung maximal 50 %, bei der Erstellung mehrerer Wohnungen maximal 30 % zu betragen.</i> Durch die Beibehaltung wird der Wohnanteil gegenüber bisher minimal erhöht. Der Verweis in § 18 Abs. 2 BNO auf § 38 BNO wird aktualisiert (§ 15b BauV). ➔ Anpassung BNO und Planungsbericht
3.6.2	§ 42 Abs. 1	Die Benennung von Strassen liegt gestützt auf § 101 Abs. 2 BauG im Zuständigkeitsbereich des Gemeinderats. § 42 Abs. 1 BNO kann daher gestrichen werden.	Umsetzung: § 42 Abs. 1 BNO wird aufgrund der übergeordneten Regelung aufgehoben. Die Benennung der Strassen, Wege und Plätze sowie die Strassennummerierung der Bauten sind Sache des Gemeinderates. ➔ Anpassung BNO und Planungsbericht
3.6.2	§§ 49 und 50	Rechtlich sind nur statische Verweise auf private Normen zulässig (Vorgaben gemäss kantonalem Recht). ► Die anzuwendenden Normen sind zu datieren.	Die anzuwendenden Normen in der BNO werden zusätzlich datiert (juristische Vorgabe). ➔ Anpassung BNO
3.6.2	§ 54 Abs. 1	Sofern es sich bei den Farbänderungen in § 54 Abs. 1 BNO um "das übliche Mass überschreitende Erneuerungen" oder um "wesentli-	Umsetzung: Eine Erweiterung der Bewilligungspflicht gegenüber dem übergeordneten Recht wird nicht angestrebt. Der letzte Satz des Absatzes wird

Ziff.	Thema	Aussage abschliessender Vorprüfungsbericht	Umsetzung in der Nutzungsplanung
		<p>che Umgestaltungen" handelt, ist bereits durch übergeordnetes Recht eine Baubewilligungspflicht vorgesehen. Will die Gemeinde diese Bewilligungspflicht erweitern, ist dies nur für bestimmte Schutzzonen und nicht generell möglich (§ 59 Abs. 2 BauG). Die Beschränkung der Baubewilligungspflicht bei wesentlichen Farbänderungen auf die Dorfzone ist nicht zulässig.</p> <p>► Die Baubewilligungspflicht kann gegenüber dem übergeordneten Recht nicht eingeschränkt, sondern nur in bestimmten Schutzzonen erweitert werden. Der letzte Satz der Bestimmung ist zu streichen.</p>	<p>gelöscht (§ 54 Abs. 1 BNO): <i>Es ist ein Material- und Farbkonzept mit Angaben zu allen sichtbaren Bauteilen wie z.B. Fassadenputz, Fenster, Storen, Mauern, Dacheindeckungen usw. einzureichen und auf Aufforderung des Gemeinderats zu bemustern. Farbänderungen an sichtbaren Bauteilen in der Dorfzone D ausserhalb der bestehenden Farbtonalität sind bewilligungspflichtig.</i></p> <p>➔ Anpassung BNO und Planungsbericht</p>
3.6.2	§ 60 Abs. 1	<p>Die Bestimmungen (erster Satz) sind nicht erforderlich. Es wird empfohlen, die massgebenden Grundlagen im Planungsbericht aufzuführen.</p>	<p>Umsetzung: Der Absatz 1 in § 60 BNO wird entsprechend angepasst. Die massgebenden Grundlagen werden im Planungsbericht aufgeführt.</p> <p>➔ Anpassung BNO und Planungsbericht</p>
3.6.2	§ 62 Abs. 1	<p>Der Vogelschutz am Bau wird neu in § 36b BauV übergeordnet geregelt.</p> <p>► Die Bestimmungen sind zu streichen.</p>	<p>Umsetzung: Der § 62 BNO wird aufgehoben.</p> <p>➔ Anpassung BNO und Planungsbericht</p>
3.6.2	-	<p>Es fehlt eine Bestimmung zum Inkrafttreten. Die Gemeinde kann beispielsweise ergänzen:</p> <p>Abs. 1: Die allgemeine Nutzungsplanung, bestehend aus der Bau- und Nutzungsordnung mit Anhang (A1, A2, A3, ...), dem Bauzonenplan und dem Kulturlandplan, tritt mit der kantonalen Genehmigung in Kraft.</p> <p>Abs. 2: Änderungen der allgemeinen Nutzungsplanung treten mit der kantonalen Genehmigung der Änderung in Kraft.</p>	<p>Umsetzung: Es wird eine entsprechende neue Bestimmung zum Inkrafttreten unter dem Kapitel 8 (Schluss- und Übergangsbestimmungen) erstellt.</p> <p>➔ Anpassung BNO und Planungsbericht</p>
3.7	Formelles	<p>Zur Genehmigung ist eine bereinigte BNO (keine synoptische Darstellung) einzureichen. Eine synoptische Darstellung genügt den formalen Anforderungen nicht.</p>	<p>Dies ist so vorgesehen und wird umgesetzt.</p>

3 Kantonale Beurteilung – Prüfbericht Geodaten vom 25. November 2022

Gemäss Prüfbericht Geodaten vom 25. November 2022 ist in bestimmten Punkten eine Überarbeitung der Daten erforderlich. Die überarbeiteten Geodaten sind modellkonform zur nächsten Vorprüfung / Genehmigung einzureichen. Folgende Qualitätsmerkmale sind nicht erfüllt:

Nr.	Aussage Prüfbericht Geodaten	Umsetzung in der Nutzungsplanung
1	Die gesamte Gemeindefläche ist einer Grundnutzung zugeordnet: Die gesamte Gemeindefläche muss lückenlos einer Nutzung zugeordnet werden. Gegebenenfalls werden Flächen mit den Orientierungsinhalten wie zum Beispiel Wald (KTCode 4491), Gewässer (KTCode 1629, 3291) und Verkehrsflächen (KTCode 1811, 1812, 4211, 4212) gefüllt. An der Grenze zu Isisberg ist die Parzelle 758, Koordinaten 2'675'002.470, 1'241'402.47N m, keiner Grundnutzung zugeordnet (vermutlich Landwirtschaft, da es sich um eine Strasse am Waldrand handelt).	Umsetzung: Die Strasse wurde der Landwirtschaftszone zugewiesen (rechtskräftiger Kulturlandplan: Keine Zuweisung bzw. übriges Gemeindegebiet). ➔ Anpassung Kulturlandplan
2	Die Inhalte der Bau- und Nutzungsordnung (BNO) sind deckungsgleich mit dem Plan (zum Beispiel Anzahl Objekte): Die in der BNO erfassten Schutzobjekte müssen vollständig in den digitalen Daten abgebildet werden. Die in der BNO aufgeführten Hecken 2.20 und 2.21 sind auf dem Plan und in den Geodaten nicht enthalten.	Umsetzung: Die beiden Hecken 2.20 und 2.21 werden mit der Umsetzung des Gewässerraums geschützt und nicht mehr im Kulturlandplan dargestellt. ➔ Anpassung Kulturlandplan
3	Bemerkung: Innerhalb der Waldgrenzen muss kein Gewässerraum festgelegt werden und daher erübrigt sich auch ein Verzicht auf einen Gewässerraum.	Umsetzung: Der Verzicht des Gewässerraums wird nicht mehr dargestellt. ➔ Anpassung Bauzonenplan und Kulturlandplan sowie Änderungspläne Bauzonenplan / Kulturlandplan
4	-	Die Geodaten wurden an den neusten Stand der Amtlichen Vermessung angepasst.