

**DEPARTEMENT
BAU, VERKEHR UND UMWELT**

Abteilung Raumentwicklung

2. Juni 2022

ABSCHLIESSENDER VORPRÜFUNGSBERICHT

Geschäfts-Nr.: BVUARE.20.403 (bitte in allen Korrespondenzen angeben)

Gemeinde: Möhlin

Bezeichnung: Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland Teiländerung "Nutzungsplanung 2020"

1. Ausgangslage

Die Abteilung Raumentwicklung hat die Eingabe der Gemeinde unter Einbezug der betroffenen Fachstellen vorgeprüft. Der abschliessende Vorprüfungsbericht umfasst eine koordinierte Beurteilung der Vorlage auf Vereinbarkeit mit den gesetzlichen Genehmigungsanforderungen. Er ist Bestandteil der öffentlichen Auflage.

1.1 Eingereichte Planungsunterlagen

1.1.1 Zu genehmigende Vorlage

- Teiländerung Bauzonenplan, Siedlung Nord, vom 23. November 2021
- Teiländerung Bauzonenplan, Siedlung Süd, vom 23. November 2021
- Teiländerung Kulturlandplan, Möhlin Süd, vom 23. November 2021
- Teiländerung Kulturlandplan, Möhlin Nord / Möhlin Süd, vom 23. November 2021
- Teiländerung Kulturlandplan, Möhlin Rhein, vom 23. November 2021
- Teiländerung Kulturlandplan, Gebiet Ruchrai, vom 23. November 2021
- Teiländerung Bau- und Nutzungsordnung (BNO) 2020 vom 25. Januar 2022

1.1.2 Weitere Grundlagen

- Planungsbericht nach Art. 47 Raumplanungsverordnung (RPV) vom 25. Januar 2022

1.2 Planungsgegenstand und Zielsetzungen

Mit der Teiländerung "Nutzungsplanung 2020" sollen die Integration der Interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe und Messweisen (IVHB) in die BNO sowie die Umsetzung der Gewässerräume und des Bauinventars in die Nutzungsplanung erfolgen. Weitere Anpassungen ergeben sich aus der täglichen Vollzug BNO.

Die letzte Gesamtrevision der Nutzungsplanung erfolgte in den Jahren 2011/2012. Ein weitergehender Handlungsbedarf besteht mit Blick auf die spezifische Situation in Möhlin nicht.

2. Gesamtbeurteilung

Die Vorlage wurde sorgfältig erarbeitet und ist weitgehend sachgerecht und zweckmässig.

2.1 Vollständigkeit

Die Grundlagen sind vollständig und ermöglichen eine umfassende Beurteilung der Ausgangslage und der getroffenen Planungsmassnahmen.

2.2 Planungsrechtliches Verfahren

Die Gemeinde hat ein Mitwirkungsverfahren durchgeführt. Der Mitwirkungsbericht ist öffentlich.

3. Vorprüfungsergebnis

3.1 Kantonaler Richtplan

Die Vorlage stimmt mit den behördenverbindlichen Vorgaben und Handlungsanweisungen des kantonalen Richtplans überein (siehe nachfolgende Ziffern).

3.2 Regionale Abstimmung

Gemäss § 13 Abs. 1 Gesetz über Raumentwicklung und Bauwesen (Baugesetz, BauG) erlassen die Gemeinden Nutzungspläne, die regional abgestimmt sind. Die eingereichten Unterlagen enthalten keine Aussagen zur regionalen Abstimmung.

Für die Mehrheit der planerisch bearbeiteten Themen ist der Verzicht auf eine regionale Abstimmung vertretbar. Die Gewässerraumumsetzungen müssen aber jedenfalls mit den Nachbargemeinden abgestimmt werden. Im Planungsbericht ist darüber Auskunft zu geben (**wichtiger Hinweis**).

3.3 Nutzungsplanung Siedlung

3.3.1 Baudenkmäler und Kulturobjekte

Mit Regierungsratsbeschluss vom 25. April 2012 wurde die Gesamtrevision der Nutzungsplanung genehmigt. Der von diesem Genehmigungsbeschluss nicht umfasste Themenbereich der Umsetzung der kommunalen Substanzschutzobjekte (im privaten Besitz) bildet seither eine Planungspendenz.

Mit Inkraftsetzung von § 30a BauG per 1. Mai 2017 hat letztlich eine Umsetzung bis spätestens Ende April 2022 zu erfolgen. Entsprechend wird dies nun sachgerecht in der vorliegenden Teilrevision "Nutzungsplanung 2020" bearbeitet.

Mit der Einführung der alternativen Schutzkonzeption sieht die Gemeinde eine sachgerechte verfahrensrechtliche Grundlage vor. Der Gemeinderat kann, gestützt auf die fachlich ausgewiesene Schutzabklärung, über die Unterschutzstellung im Einzelfall entscheiden oder von einer Unterschutzstellung absehen. Will der Gemeinderat von einer Unterschutzstellung absehen, muss er vorgängig eine Stellungnahme der Kantonalen Denkmalpflege einholen. Damit kann diese dem gesetzlichen Beratungsauftrag gemäss Kultur- und Baugesetz angemessen nachkommen. Abgesehen von einer geringfügigen Ergänzung (siehe Ziffer 3.5) sind die diesbezüglichen Bestimmungen sachgerecht. Mit Beschluss und Genehmigung dieser verfahrensrechtlichen Vorgaben gilt die Planungspendenz aus 2012 als umfassend erledigt.

Das Kurzinventar der kommunal schützenswerten Bauten der Gemeinde Möhlin datiert vom Mai 2000 und ist bereits schon fast wieder um eine Generation überholt. Um dem gesetzlichen Auftrag hinreichend nachkommen zu können und die Arbeit der Fachkommission Kernzonen künftig auf solide Grundlage zu stellen, wird nachdrücklich empfohlen, vorhandene Kurzinventar zusammen mit der Kantonalen Denkmalpflege zum Bauinventar hin zu aktualisieren. So geschieht es im Übrigen in jeder anderen Gemeinde im Aargau (**wichtiger Hinweis**).

3.3.2 Abstimmung von Siedlung und Verkehr

Verkaufsnutzungen

Mit der Teiländerung "Nutzungsplanung 2020" werden neue Standorte für Verkaufsnutzungen oder Erweiterungen von bestehenden Verkaufsnutzungen geregelt. Gemäss Richtplankapitel S 3.1 gelten die Schwellenwerte für mittelgrosse Verkaufsnutzungen pro Standort und nicht pro Betrieb. Als Standort wird in der Auslegung des Richtplans ein Gebiet mit allen Anlagen verstanden, die eine räumliche und verkehrliche Einheit bilden und über denselben Anschluss an eine Kantonsstrasse oder eine kommunale Sammelstrasse erschlossen sind.

Möhlin ist gemäss Raumkonzept (Richtplankapitel R 1) eine Ländliche Entwicklungsachse. Entsprechend müssen die zulässigen Verkaufsnutzungen in allen Zonen bezeichnet werden. Standorte mit mehr als 3'000 m² Nettoladenfläche erfordern vorgängig einen Richtplaneintrag. Solche sind jedoch nicht vorgesehen. Zu differenzieren sind die mittelgrossen Verkaufsnutzungen (500 m² bis 3'000 m²) und die Verkaufsnutzungen unter 500 m².

Künftig sind mittelgrosse Verkaufsnutzungen "pro Standort" in allen Kern- und Zentrumszonen sowie in einem Teilbereich der Arbeitszone I zulässig. Bei Ländlichen Entwicklungsachsen sind üblicherweise einzelne geeignete Standorte konkret im Bauzonenplan zu bezeichnen. Dies ermöglicht die nötige Lenkung aufgrund unterschiedlicher örtlicher Eignung und Voraussetzungen.

Einzig in für die Kern- und Zentrumsgebiete von Ländlichen Zentren und Urbanen Entwicklungsräumen sind gemäss Richtplanvorgabe keine örtlich konkreteren Festlegungen erforderlich. Bei der Gemeinde Möhlin handelt es sich mit über 11'000 Einwohnern und Einwohnerinnen (E) jedoch nachweislich um die zehntgrösste Ortschaft im Kanton. Sie ist funktionalräumlich eng verwebt mit der Kernstadt Rheinfelden. Möhlin ist auch alleine grösser als viele Ländliche Zentren. Sie erfüllt zudem insbesondere für das Möhlental (samt östlich angrenzende Gemeinden) eine wichtige regionale Stützpunktfunktion. Entsprechend erscheint die gewählte Umsetzung der mittelgrossen Verkaufsnutzungen "pro Standort" in allen Kern- und Zentrumszonen als begründet und sachgerecht.

Der praxisgebildete und aber auslegungsbedürftige Begriff des "Standorts" ist zugunsten der Rechtsklarheit im Planungsbericht oder in der BNO noch konkret auszuführen (**wichtiger Hinweis**).

Zu den Verkaufsnutzungen unter 500 m² bestehen keine weitergehenden Richtplanvorgaben. Der in diesem Zusammenhang gleichfalls eingeführte Zusatz "pro Standort" ist demnach strenger als die Mindestvorgaben (**wichtiger Hinweis**).

Kommunaler Gesamtplan Verkehr (KGV)

Der KGV Möhlin wurde am 29. Oktober 2021 genehmigt. Mit § 52a BNO erfolgt eine weitgehend sachgerechte Umsetzung (siehe auch Ziffer 3.5).

3.4 Weitere materielle Hinweise

3.4.1 Gewässerschutz

Öffentliche Gewässer

Sämtliche Gewässer, sowohl offen fliessend als auch eingedolt, sind in den Bauzonen- und Kulturlandplänen im Orientierungsinhalt dargestellt.

Umsetzung der Gewässerräume

Es müssen die Gewässerräume für sämtliche Gewässer in den kommunalen Nutzungsplänen umgesetzt werden, auch für die in § 127 Abs. 1, Abs. 1^{bis} und Abs. 2 BauG genannten Gewässer. Ebenfalls muss der Verzicht auf einen Gewässerraum aus den Unterlagen klar hervorgehen. Die Interessenabwägungen hinsichtlich Gewässerräume sind im Planungsbericht darzulegen.

Rhein

Die Gemeinde Möhlin legt mit einem Uferstreifen von durchgehend 15 m Breite und der Wasserfläche des Rheins einen sachgerechten Gewässerraum für den Rhein fest. Innerhalb vom Waldgebiet wird kein Gewässerraum umgesetzt, da das Rheinufer durch die Waldgesetzgebung und das Rheinuferenschutzdekret ausreichend geschützt ist.

Möhlinbach

Für den Möhlinbach wird im Bauzonen- wie auch im Kulturlandplan eine Gewässerraumbreite für den offenen Bachlauf von 22 m Breite und im Dorfkern, wo der Möhlinbach auf einer Länge von gegen 180 m überdeckt ist, mit 15 m Breite umgesetzt. Diese Umsetzungsbreite des Gewässerraums ist in Nachachtung von Art. 41a Abs. 2 Gewässerschutzverordnung (GSchV) in Verbindung mit § 127 BauG sachgerecht.

Die vorgesehene Umsetzung des Gewässerraums im Gebiet "Bachtele" und "Bürkli" ist sachgerecht. Der Gewässerraum auf Gemeindebann von Rheinfeldern wird im dortigen Nutzungsplanungsverfahren entsprechend umzusetzen sein.

Mühlbächli

Das Mühlbächli ist ein künstlich erstelltes Gewässer, welches früher für den Betrieb einer Mühle genutzt wurde. Gestützt auf Art. 41a Abs. 5 lit. c GSchV wird auf eine Umsetzung eines Gewässerraums verzichtet. Begründet wird dies, dass durch das inzwischen bewilligte Vernetzungsprojekt des bisherigen Wehrs am Möhlinbach künftig keine direkte Speisung des Mühlbächlis mehr möglich sei. So stehen dem Verzicht auf eine Umsetzung eines Gewässerraums keine überwiegenden Interessen entgegen (keine besondere ökologische Bedeutung).

Sagikanal

Der Sagikanal ist ebenfalls ein künstlich angelegtes Gewässer. Es wird auch hier gestützt auf Art. 41a Abs. 5 lit. c GSchV auf eine Umsetzung eines Gewässerraums verzichtet. Auf Gemeindebann von Möhlin ist dies begründet und nachvollziehbar. Der letzte Abschnitt vor der Sägerei ist naturfremd und die ökologische Bedeutung gering.

Wolfhöliqraben

Der Gewässerraum wird entsprechend den vorgenommenen Klärungen umgesetzt.

Rötibächli/Tellergrabenbach und Zuflüsse

Die Gemeinde hat auch hier die nötigen Abklärungen zu den Gewässerbreiten respektive der Bachleitungskaliber getroffen. Die darauf basierende Umsetzung der Gewässerräume ist sachgerecht.

3.5 Bau- und Nutzungsordnung (BNO)

Am 1. November 2021 ist die Revision der Bauverordnung (BauV) vom 25. August 2021 in Kraft getreten. Die Gemeinde berücksichtigt die revidierte BauV, soweit sie sich auf die vorliegende Teilrevision "Nutzungsplanung 2020" auswirkt. Die vorliegende Vorprüfung beschränkt sich entsprechend darauf.

BNO-Bestimmungen

Neu wird in der revidierten BauV der Begriff Verkaufsfläche anstelle der Nettoladenfläche benutzt und definiert (vgl. § 15d BauV). Es ist überall der neue Begriff zu verwenden (**Vorbehalt**).

- § 8 Neu enthält die Tabelle keine unterschiedlichen Spalten mehr mit Höhenvorgaben für Flachdächer und Schrägdächer. Bei der jetzt gewählten Regelung und Darstellungsart in der Tabelle kommt demnach die traufseitige Fassadenhöhe auch bei Flachdächern zur Anwendung. Soll dies verhindert werden, ist in der BNO eine Regelung aufzunehmen,

wonach bei Flachdächern (mit oder ohne Attika) nur die Gesamthöhe zur Anwendung kommt. Alternativ kann auch an den ursprünglich angedachten unterschiedlichen Spalten für Flachdächer und Schrägdächern festgehalten werden. Ohne eine solche Regelung kann die Gesamthöhe aufgrund der Messweise der Fassadenhöhe voraussichtlich nicht ausgeschöpft werden (**wichtiger Hinweis**).

§ 10 Abs. 1

Neu enthält § 15e BauV eine Liste mit Kriterien, die der Gemeinderat bei der Beurteilung der Einordnung von Gebäuden und Aussenräumen in die Umgebung berücksichtigt. Auf den zweiten Satz der Bestimmung kann folglich verzichtet werden. Sollen für die Kernzone 1 über § 15e BauV hinaus zusätzliche Kriterien für die Beurteilung genannt werden, ist eine Formulierung zu wählen, die verdeutlicht, dass die Beurteilung sowohl gestützt auf § 15e BauV wie auch gestützt auf die definierten zusätzlichen Kriterien zu erfolgen hat (**wichtiger Hinweis**).

§ 17d Abs. 3

Der Wohnanteil wird neu in § 15b BauV definiert. Folglich kann vorliegend ein Wohnanteil von 30 % festgelegt werden, ohne Präzisierung "der Gesamtnutzfläche" (**Vorbehalt**).

§ 33a

Abs. 1 ist sprachlich und zugunsten der Rechtsklarheit so anzupassen, dass deutlich wird, dass die alternative Schutzkonzeption die direkt durch die Nutzungsplanung geschützten Gebäude ergänzt. Zum Beispiel: "Der Gemeinderat entscheidet [...] ob ein Gebäude, das im kantonalen Bauinventar aufgeführt ist *und nicht bereits in der Nutzungsplanung als Gebäude mit Substanz- oder Volumenschutz geschützt ist*, unter Schutz zu stellen ist [...]" (**wichtiger Hinweis**).

Zu regeln ist ausserdem das Beschwerdeverfahren. Beispielformulierung: "*Für das Beschwerdeverfahren gelten die Bestimmungen des Baubewilligungsverfahrens entsprechend. Die Beschwerdefrist beginnt am Tag nach der Publikation im Amtsblatt zu laufen.*" Die Gemeinde wird die Entscheide mit einer Rechtsmittelbelehrung publizieren müssen. Entsprechend muss klar sein, innert welcher Frist an welche Instanz Beschwerde erhoben werden kann. Mit dem Verweis auf das Baubewilligungsverfahren sind zudem nebst der Beschwerdeinstanz auch die Legitimationsvoraussetzungen und die Anforderungen an die Rechtsschrift geregelt (**Vorbehalt**).

§ 52a

Allgemein wird empfohlen, die Terminologie des kantonalen Rechts zu verwenden. Es unterscheidet in Bezug auf Parkfelder grundsätzlich zwischen Wohnnutzung und übrige Nutzungen. Zudem wird in erster Linie der Begriff Parkfeld (nicht Parkplatz) verwendet (**wichtige Hinweise**).

Abs. 1: Damit die Bestimmung dem KGV entspricht, ist eine Ergänzung erforderlich. Beispielformulierung: "Der Gemeinderat legt im Rahmen eines Gesamtkonzepts die Parkierung über das ganze Gemeindegebiet - *insbesondere die Bestimmungen für autoarmes, beziehungsweise autoreduziertes Wohnen - fest. (...)*" (**Vorbehalt**).

Abs. 4: Es ist nicht zulässig, pauschal für das gesamte Siedlungsgebiet den Standorttyp C festzulegen. Der Standorttyp ist abhängig von der Erschliessung durch den öV und FVV (gemäss § 43 Abs. 3 BauV / VSS¹-Norm 40 281) und daher gebietsweise unterschiedlich, beziehungsweise er verändert sich mit einer Veränderung bei der Erschliessung (zum Beispiel Verbesserung öV-Angebot; **Vorbehalt**).

Abs. 5: Der Schwellenwert von 40 Parkfeldern sollte mit einem zusätzlichen Schwellenwert zur Anzahl Arbeitsplätze (zum Beispiel 50 Arbeitsplätze) ergänzt werden (**wichtiger Hinweis**).

Abs. 6: Der verwendete Begriff "*Erstellpflicht*" suggeriert ein Abweichen von den gesetzlichen Vorgaben, was jedoch bei einem reduzierten Bedarf nicht der Fall ist. Die gewählte

¹ Schweizerischer Verband der Strassen- und Verkehrsfachleute

Formulierung könnte auch Auswirkungen auf die Frage einer geschuldeten Ersatzabgabe haben. Auch wird empfohlen vorzuschreiben, dass das Mobilitätskonzept als Auflage in die Baubewilligung aufzunehmen und im Grundbuch anzumerken ist (vgl. Formulierung in § 43a BauV; **wichtige Hinweise**).

§ 61

Vorliegend werden Festlegungen aufgehoben, deren Aufhebung wohl im Rahmen der Teiländerung "Bata-Areal", genehmigt am 25. April 2012, hätten erfolgen sollen. Konkrete Ausführungen bezüglich dieser Aufhebung sind im Planungsbericht noch zu ergänzen (**Vorbehalt**).

Sollen durch die Teiländerung Erlasse aufgehoben werden, ist hierzu ein neuer Paragraph, oder zumindest ein neuer Absatz einzuführen. Der Einleitungssatz "durch diese Bau- und Nutzungsordnung werden aufgehoben" passt ohnehin nicht. Der neue Einleitungssatz könnte lauten: "*Durch die Teiländerung der Bau- und Nutzungsordnung vom xx werden aufgehoben ...*" Damit kann auch die Chronologie des Erlasses weiterhin nachvollzogen werden (**Vorbehalt**).

4. Weiteres Vorgehen

Die Abteilung Raumentwicklung hat die Vorlage vorgeprüft. Sie erfüllt die Genehmigungsanforderungen an Nutzungspläne mit Ausnahme der im Vorprüfungsbericht enthaltenen Vorbehalte.

Ein vorbehaltloser Genehmigungsantrag bedingt, dass die Vorlage entsprechend angepasst wird.


Zudem enthält der abschliessende Vorprüfungsbericht noch wichtige Hinweise. Diese sind bei den weiteren Verfahrensschritten zu berücksichtigen.

Die bereinigte Vorlage kann öffentlich aufgelegt werden.

Die Genehmigungs- und die Beschwerdebehörde sind nicht an die Beurteilung der Verwaltung gebunden.



Michael Rothen
Sektionsleiter



Christian Brodmann
Kreisplaner / Stv. Sektionsleiter

**DEPARTEMENT
BAU, VERKEHR UND UMWELT**

Abteilung Raumentwicklung

Orts-, Siedlungs- und Regionalplanung West
Christian Brodmann, dipl. Arch. HTL, Raumplaner FSU
Kreisplaner / Stv. Sektionsleiter
Entfelderstrasse 22, 5001 Aarau
062 835 33 16
christian.w.brodmann@ag.ch
www.ag.ch/raumentwicklung

Gemeinderat Möhlin
Hauptstrasse 36
4313 Möhlin

2. Juni 2022

ABSCHLIESSENDER VORPRÜFUNGSBERICHT

Geschäfts-Nr.: BVUARE.20.403 (bitte in allen Korrespondenzen angeben)
Gemeinde: Möhlin
Bezeichnung: Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland Teiländerung Nutzungsplanung 2020

Sehr geehrte Damen und Herren

Sie haben uns die oben erwähnte Vorlage zur abschliessenden Vorprüfung eingereicht.

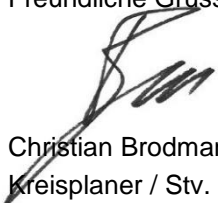
Das Ergebnis der Vorprüfung zeigt, dass die Vorlage mit Ausnahme der im abschliessenden Vorprüfungsbericht erwähnten Vorbehalte den Genehmigungsanforderungen an Nutzungspläne entspricht. Zudem sind noch wichtige Hinweise enthalten.

Damit ist die Vorprüfung abgeschlossen. Bitte legen Sie die bereinigte Vorlage zusammen mit dem abschliessenden Vorprüfungsbericht öffentlich auf.

Hinweis zur Beschlussfassung: Das zuständige Organ kann keine wesentlichen Änderungen an der Vorlage direkt beschliessen (siehe § 25 Abs. 1 Gesetz über Raumentwicklung und Bauwesen [Baugesetz, BauG]). Zu ändernde Teile sind zur Überarbeitung an die Behörde zurückzuweisen. Als wesentlich gelten alle Änderungen, die nicht unwesentlich sind gemäss § 25 Abs. 3 lit. b BauG. Bei Änderungen an den BNO-Bestimmungen liegt eine Unwesentlichkeit höchstens dann vor, wenn mit der Präzisierung oder der Korrektur eines offensichtlichen Fehlers nachweislich keine Änderung am Gehalt der Bestimmung einhergeht.

Danke für die angenehme Zusammenarbeit und viel Erfolg bei den weiteren Verfahrensschritten. Bei Fragen helfe ich Ihnen gerne weiter.

Freundliche Grüsse



Christian Brodmann
Kreisplaner / Stv. Sektionsleiter

Beilagen

- Vorprüfungsbericht
- Prüfbericht Geodaten Nutzungsplanung

Kopie (mit Vorprüfungsbericht und Prüfbericht Geodaten) an

- Metron Raumentwicklung AG, Barbara Gloor, barbara.gloor@metron.ch

Kopie (mit Vorprüfungsbericht) intern an

- BKS/Denkmalpflege, Peter Mayer
- BVU/ALG/GN, Susette Burger
- BVU/AVK, Daniel Müller
- BVU/ARE/OSR West, Marion Jaggi

**DEPARTEMENT
BAU, VERKEHR UND UMWELT**

Raumentwicklung

Grundlagen und Kantonalplanung

Andrea Honegger,
Projektleiterin GIS
Entfelderstrasse 22, 5001 Aarau
062 835 33 32
andrea.honegger@ag.ch

28. Februar 2022

PRÜFBERICHT GEODATEN

Geschäfts-Nr.: BVUARE.20.403 (bitte in allen Korrespondenzen angeben)
Gemeinde: Möhlin
Bezeichnung: Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland Teiländerung Nutzungsplanung 2020

Sehr geehrte Damen und Herren

Seit der Einführung des Datenmodells Nutzungsplanung anfangs 2018 sind die Gemeinden aufgefordert, Geodaten für die Nutzungs- und Sondernutzungsplanung modellkonform aufzubereiten. Das gemeinsame Datenmodell und eine einheitliche Datenqualität sind erforderlich, um die Daten rechtsicher und effizient zu verwenden, auszutauschen und bewirtschaften zu können.

Auch wenn die Geodaten der Nutzungsplanung aktuell keine rechtliche Wirkung haben, sind die kantonalen Stellen und Gemeinden verpflichtet, die Daten nach den Vorgaben des Datenmodells Nutzungsplanung zu strukturieren und im INTERLIS 2-Format abzugeben. Damit ist eine einfache Übernahme der Geodaten gemäss Geoinformationsgesetz möglich und aufwendige Nachbearbeitungen der Geodaten durch die Gemeinde können so vermieden werden.

Auf der Rückseite finden Sie das Prüfergebnis zu den gelieferten Geodaten:

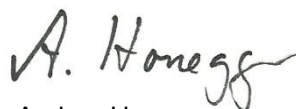
Im Ergebnis ist keine Überarbeitung der Daten erforderlich.

Wir danken Ihnen für Ihr aktives Mitwirken zur Verbesserung der Datenqualität. Bei Fragen helfen wir gerne weiter.

Freundliche Grüsse



Bernhard Fischer
Sektionsleiter



Andrea Honegger
GIS-Spezialistin

Prüfbericht Geodaten

Erläuterungen zum Prüfbericht:

- Das Qualitätsmerkmal ist erfüllt oder vorliegend nicht relevant.
- Das Qualitätsmerkmal ist nicht erfüllt; bitte beachten Sie das kursiv Gedruckte und reichen Sie die überarbeiteten Geodaten modellkonform zur nächsten Vorprüfung/Genehmigung ein.

- Daten liegen in vorgegebenem Format vor**
Ab 2021 müssen Geodaten zwingend im Format INTERLIS 2 geliefert werden.
- Geodaten sind im CH1903+ LV95 georeferenziert**
Das Schweizer Koordinatensystem CH1903 LV03 wird seit 1.1.2021 nicht mehr unterstützt (Art. 53 Abs. 2 Geoinformationsverordnung [GeoIV]).
- Alle obligatorischen Attribute sind abgefüllt und entsprechen den erlaubten Werten**
Einige Attribute müssen zwingend ausgefüllt werden (insbesondere KTCODE, GDEBez, GDEAbk, Strasse). Attributwerte müssen den Werten gemäss Datenbeschreibung in der technischen Richtlinie entsprechen.
- Zonengrenzen sind parzellenscharf**
Geodaten müssen parzellenscharf vorliegen (Toleranz 1 mm).
- Waldgrenze entspricht der aktuellen Waldfeststellung**
Zonengrenze muss lagegenau auf bestehende Waldfeststellung liegen (Toleranz 1 mm).
- Strassen sind klar der Bauzone oder dem Kulturlandplan zugeteilt**
In einzelnen Bereichen ist die Trennung von BZ und KL unklar.
- 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.
- Es bestehen keine Überlappungen und Lücken in der Grundnutzung**
Die Geodaten müssen topologisch korrekt geliefert werden, das heisst die Daten dürfen sich in der Grundnutzung weder überlappen noch Lücken (auch keine Sliver-Polygone) bilden.
- Überlagerungen passen topologisch auf Grundnutzung**
Überlagerungen müssen auf die Grundnutzung topologisch abgestimmt werden, wenn ein fachlicher Zusammenhang besteht (zum Beispiel Landschaftsschutzzone).
- Strassen in den Bauzonen sind einer Zone zugeordnet**
Kommunale Strassen müssen einer Nutzungszone zugewiesen werden, dem Attribut Strasse muss zudem der Wert [ja] zugeordnet werden.
- Die aktuellste Gemeindegrenze wurde berücksichtigt**
Die aktuellste Gemeindegrenze muss eingehalten werden (Toleranz 1 mm).
- Die Geometrie entspricht dem vorgegebenen Typ (Polygon, Linie, Punkt) und ist nicht generalisiert (zum Beispiel Versatz)**
Hecken dürfen nur als Linienelemente geliefert werden.
- 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.
- Plan und Geodaten sind deckungsgleich**
*Die digitalen Daten müssen dem genehmigten Papierplan entsprechen.
Es sind mehr Naturobjekte in den digitalen Daten vorhanden, als im Plan abgebildet.*
- Orientierungsinhalte und Genehmigungsinhalte sind korrekt**
*Das Thema XY ist kein Genehmigungs-, sondern Orientierungsinhalt.
Das Thema XY ist kein Orientierungs-, sondern Genehmigungsinhalt.*

⊗ **Bemerkung**

Kleines Detail: der KTCODE für die Gewässerraumzone ausserhalb der BZ müsste 5241 und nicht 4241 lauten.

Erläuterungen zu einzelnen Punkten finden Sie im Dokument "Richtlinie und Empfehlung für die Nutzungsplanung" auf www.ag.ch/raumentwicklung > Dokumente > Richtlinien > Datenmodell Nutzungsplanung.