

Gemeinde Wohlen, Teilrevision Nutzungsplanung, Einzonung Gewerbezone im Gebiet Seewadel

Teilrevision Bau- und Nutzungsordnung (BNO), Änderung § 15 Abs.7 Gewerbezone Seewadel

Mitwirkungsbericht vom 10. Juni 2024

Vorprüfungsbericht vom 23. Dezember 2024

Öffentliche Auflage vom 10. Mai bis 10. Juni 2025

Beschlossen vom Einwohnerrat am

Gemeindeammann:

Gemeindeschreiber:

Arsène Perroud

Christoph Weibel

Genehmigung:

Gewerbebezonen	§15 Rechtskräftige BNO vom 4.11.2013	§15 Geplante Änderung der BNO Genehmigungsinhalt
	(1 – 6 unverändert)	
Gewerbezone Seewadel	⁷ Der im Bauzonenplan speziell bezeichnete Teil 2 der Gewerbezone Seewadel ist für die Aussiedlung von Gewerbebetrieben aus den Wohnzonen, bzw. Wohn-/Gewerbebezonen bestimmt.	⁷ Der im Bauzonenplan speziell bezeichnete Bereich in der Gewerbezone Seewadel ist für die Aussiedlung von bereits ansässigen Gewerbebetrieben aus den Wohnzonen, bzw. Wohn-/Gewerbebezonen bestimmt. Dazu wird eine Teilfläche von Parzelle Nr. 471 bedingt eingezont. Für den gesamten speziell markierten Bereich gilt: ^a Wenn die Aussiedlung nicht innerhalb von 8 Jahren ab Rechtskraft der Einzonung bis zur Bauvollendung vorgenommen wird, fällt die bedingte Einzonung im Sinne von § 15a BauG entschädigungslos dahin. Wird diese Frist nicht eingehalten, so ist auf Kosten der Grundeigentümerschaft der ursprüngliche Zustand wieder herzustellen. ^b Wohnungen sind nicht gestattet. ^c Gebäude und überdachte Lagerflächen sind schlicht zu gestalten und in unauffälligen Farbtönen zu halten. ^d Sämtliche Fenster von lärmempfindlichen Betriebsräumen auf der bedingt eingezonten Fläche müssen gegenüber der Kantonsstrasse K124 (Farnstrasse) eine Gesamtdämpfung von mind. 17.5 dB(A) aufweisen. Der Nachweis ist im Baubewilligungsverfahren zu erbringen. ^e Der ökologische Ausgleich von mindestens 15% der durch den Werkhof veränderten Fläche ist mit standortgerechten und einheimischen Pflanzen umzusetzen, dies anstelle der Grünfläche gemäss Absatz 6. Die Ausgleichsfläche ist hauptsächlich als Puffer zur angrenzenden Wohnzone W2

Gebiet Bremgarter-
strasse Nord

7^{bis} Die Einzonung des im Bauzonenplan bezeichneten Gebietes Bremgarterstrasse Nord erfolgt für die Erweiterung des bestehenden Gewerbebetriebes. Mit der Baueingabe ist die Umgebungsgestaltung gemäss Abs. 6 für den Gesamtbetrieb nachzuweisen. Wenn die Betriebserweiterung nicht innerhalb von 5 Jahren ab Rechtskraft der Einzonung vorgenommen wird, fällt die bedingte Einzonung für diese Firma im Sinne von § 15a BauG entschädigungslos dahin.

und in Form einer Wildhecke längs der Bauzonengrenze anzuordnen. Mit der Baueingabe ist ein qualifizierter Umgebungsplan einzureichen.

^f Für die bedingt eingezonte Fläche ein ist Bodenschutzkonzept notwendig und im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens einzureichen. Die Ausführung ist bodenkundlich zu begleiten.

^g Im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens sind Massnahmen zum Ersatz von 0.34 ha der durch die bedingte Einzonung verloren gegangenen Fruchtfolgefläche rechtlich und finanziell sicherzustellen, diese sind Voraussetzung um die Baubewilligung zu erteilen.