

**DEPARTEMENT  
BAU, VERKEHR UND UMWELT**

Abteilung Raumentwicklung

14. November 2023

**ABSCHLIESSENDER VORPRÜFUNGSBERICHT**

Geschäfts-Nr.: BVUARE.23.34 (bitte in allen Korrespondenzen angeben)

Gemeinde: Hirschthal

Bezeichnung: Gestaltungsplan Zentrum Hirschthal

---

**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**

- Gestaltungsplan (GP) Zentrum, Situationsplan 1:500 vom 18. Januar 2023
- Sondernutzungsvorschriften (SNV) vom 19. Januar 2023

**1.1.2 Weitere Grundlagen**

- Planungsbericht nach Art. 47 Verordnung über die Raumplanung (RPV) vom 19. Januar 2023
- Richtprojekt Architektur „Studienauftrag Zentrum“ vom 18. Juli 2022
- Richtprojekt Umgebung „Studienauftrag Zentrum“ vom 15. August 2022
- Schlussbericht Studienauftrag Oberdorf vom 11. Januar 2022

**1.2 Planungsgegenstand und Zielsetzungen**

Das Gestaltungsplangebiet Zentrum Hirschthal umfasst eine Fläche von rund 0,96 ha. Das Gebiet wurde im Rahmen der Gesamtrevision Nutzungsplanung (genehmigt am 7. April 2021) von der Kernzone in die dreigeschossige Wohn- und Gewerbezone WG3 umgezont beziehungsweise durch Umlagerung von Bauzonen neu eingezont und mit einer Gestaltungsplanpflicht überlagert. In einem ersten Schritt erfolgte eine Testplanung über das gesamte Ortszentrum, aus der das städtebauliche Gesamtkonzept "Collier" von PARK Architekten hervorging. Dieses gilt gemäss § 5 Bau- und Nutzungsordnung (BNO) als wegleitend für das nachfolgende Gestaltungsplanverfahren. Der vorliegende Gestaltungsplan bildet die baurechtliche Grundlage für die künftige Bebauung des Areals. Er basiert auf dem wegleitenden Richtprojekt der Lämmli Architektur AG und Bütikofer Schaffrath Landschaftsarchitekten GmbH, das aus einem nicht anonymen Studienauftrag mit vier interdisziplinären Teams hervorgegangen ist.

## **2. Gesamtbeurteilung**

Die Gemeinde und Bauherrschaft sind mit den vorangehenden Planungsschritten der Testplanung sowie dem darauffolgenden Studienauftrag vorbildlich an die anspruchsvolle Aufgabe einer vertieften Auseinandersetzung mit der Zentrumsentwicklung herangegangen. Aufgrund der zentralen Lage und des damit einhergehenden Potenzials für ein neues Ortszentrum wird diese Vorgehensweise ausdrücklich begrüsst. Das für den Gestaltungsplan zugrundeliegende Richtprojekt setzt dabei die übergeordnete Strategie aus der Testplanung und die Ergebnisse aus dem Studienauftrag angemessen um.

### **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. Die wichtigsten Ergebnisse sind zur Erläuterung und Begründung öffentlich zugänglich zu machen.

## **3. Vorprüfungsergebnis**

### **3.1 Kantonaler Richtplan**

Die Gemeinde Hirschthal liegt gemäss Raumkonzept Aargau (Richtplankapitel R1) auf der ländlichen Entwicklungsachse zwischen Schöftland und Aarau. Ländliche Entwicklungsachsen sind Siedlungen in den Talachsen, die den ländlich geprägten Raum über die Agglomerationen mit den Zentren verbinden. Sie sollen bis 2040 knapp ein Sechstel des kantonalen Bevölkerungswachstums und ein Achtel der angestrebten Beschäftigtenentwicklung aufnehmen. Damit werden sie weniger stark wachsen als bisher. In einzelnen Gemeinden bestehen mehr Bauzonenreserven, als hierfür nötig sind. Die hochwertige Innenentwicklung und die lokal-gewerbliche Entwicklung sollen vorrangig an zentralen, gut erreichbaren Standorten der wichtigen kantonalen Verkehrsachsen erfolgen, wo auch eine überdurchschnittliche Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr vorhanden ist. Besondere Aufmerksamkeit gilt der Stärkung der Ortskerne und dem altersgerechten Wohnraum.

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

### **3.2 Sondernutzungsplan**

Im Sinne der hochwertigen Siedlungsentwicklung bezwecken Gestaltungspläne, ein Areal besonders gut auf die bauliche und landschaftliche Umgebung sowie die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung abzustimmen. Gestaltungspläne können vom allgemeinen Nutzungsplan abweichen, wenn dadurch ein siedlungs- und landschaftsgestalterisch besseres Ergebnis erzielt und die zonengemässe Nutzungsart nicht übermässig beeinträchtigt wird und keine überwiegenden Interessen entgegenstehen.

Weichen Festlegungen des Gestaltungsplans vom allgemeinen Nutzungsplan ab, hat der Gemeinderat im Planungsbericht nach Art. 47 RPV das siedlungs- und landschaftsgestalterisch bessere Ergebnis zu begründen.

Im Bauzonenplan sind die betreffenden Grundstücke der Wohn- und Gewerbezone WG3 zugeordnet. Diese ist für Wohnen, Kleinbetriebe, Verkauf bis maximal 500 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche sowie Landwirtschaftsbetriebe bestimmt. Gemäss § 7 Abs. 1 BNO ist eine minimale Ausnützungsziffer (AZ) von 0.6 beziehungsweise eine maximale AZ von 0.85, eine Fassadenhöhe von 10 m und eine Gesamthöhe

von 15 m sowie eine Gebäudelänge von 40 m zulässig. Für das Gebiet wurde eine Gestaltungsplanpflicht (Gestaltungsplangebiet A Oberdorf) mit umfassenden Zielvorgaben gemäss § 5 Abs. 4 BNO festgelegt. Der vorliegende Gestaltungsplan umfasst den östlich der Hauptstrasse gelegenen Teil des gestaltungsplanpflichtigen Gebiets. Für dieses Gebiet sind gemäss BNO maximal zwei Teilgestaltungspläne zulässig, einer östlich und einer westlich der Hauptstrasse (§ 5 Abs. 4 lit. c BNO). Vorliegend erfolgt die Aufteilung des gestaltungsplanpflichtigen Gebiets gemäss den Vorgaben der BNO. Für den zweiten Teilgestaltungsplan verbleibt ein zweckmässiger Perimeter.

### **3.2.1 Siedlungsentwicklung nach innen**

#### **Schlüsselgebiet nach S 1.2**

Gemäss Richtplankapitel S 1.2, Planungsanweisung 2.1, sind die Gemeinden gehalten, aufzuzeigen, wie mit den kommunalen Planungsinstrumenten die behördenverbindlichen Entwicklungsziele gewährleistet werden. Da vorliegend eine namhafte Wohn-Mischzonen-Reserve aktiviert wird (sogenanntes Schlüsselgebiet), ist im Planungsbericht darzulegen, welcher Entwicklungsbeitrag dieser Fläche seitens Gemeinde beigemessen wird. Gemäss Raumkonzept sind die unüberbauten Wohn- und Mischzonenreserven in den Ländlichen Entwicklungsachsen – über alles gesehen – mit 70 Einwohnerinnen und Einwohnern pro Hektare (E/ha) zu entwickeln.

Gemäss Planungsbericht (Kapitel 3.2) soll mit dem vorliegenden Gestaltungsplan Wohnraum für rund 160 E geschaffen werden. Dies entspricht einer Einwohnerdichte von rund 166 E/ha.

#### **Abweichungen von der Grundordnung**

Die Abweichungen von der Grundordnung werden in Kapitel 5.1 des Planungsberichts aufgeführt. Abweichungen erfolgen hinsichtlich folgender Vorgaben:

- AZ 1.07
- Gesamthöhe von 17 m in den Baubereichen C und E
- Reduktion des kleinen Grenzabstands gegenüber Parzelle 331 von 5 m auf 2 m
- Reduktion der Strassenabstände gegenüber der Hauptstrasse (K208) von auf 5,5 m sowie gegenüber der Talstrasse auf 2,9 m

Die erfolgten Abweichungen gegenüber der Grundnutzung sind im Planungsbericht insbesondere im Hinblick auf das gemäss § 21 Abs. 2 BauG erforderliche siedlungs- und landschaftsgestalterisch bessere Ergebnis zu begründen. Dabei hat sich der Planungsbericht im Rahmen der Interessenabwägung auch hinsichtlich allfällig entgegenstehender (Dritt-)Interessen zu äussern (vorliegend insbesondere zu den möglichen Auswirkungen auf Nachbargrundstücke). (**Vorbehalt**)

Die diesbezüglichen Darlegungen in den Kapiteln 6 und 7 des Planungsberichts sind sehr allgemein gehalten und nehmen keinen Bezug auf die mit dem Gestaltungsplan erfolgten Abweichungen. Die Ausführungen sind entsprechend den Anforderungen gemäss § 8 Abs. 3 Bauverordnung (BauV) zu präzisieren oder die erläuternden Planungsunterlagen mit der in Kapitel 5.1 erwähnten, durch den Gemeinderat in Auftrag gegebenen Fachstellungnahme zu ergänzen. (**Wichtiger Hinweis**)

#### **Ausgleich anderer Planungsvorteile**

Andere Planungsvorteile, die durch Um-/Aufzonungen oder aufgrund anderer Planungsmassnahmen resultieren, können seitens Gemeinde mittels verwaltungsrechtlichen Vertrags ausgeglichen werden.

### **3.2.2 Siedlungsqualität**

Eine wesentliche Aufgabe der Nutzungsplanung ist es, die Siedlungsqualität zu fördern.

#### **Ortsbild und Städtebau**

Das Ortsbild von Hirschthal ist gemäss dem Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) als lokal bedeutend eingestuft. Die betreffende Parzelle befindet sich nach ISOS innerhalb

des Gebiets Bäuerlicher Dorfteil mit dem Erhaltungsziel B (Erhalten der Struktur). Die Auseinandersetzung und die Umsetzung der Ziele des ISOS erfolgen in der Regel mit einer Interessenabwägung im Rahmen der Nutzungsplanung. Der Umgang mit der ursprünglich dörflichen Bebauungsstruktur sowie den bestehenden Substanzschutzobjekten wurde im Rahmen der vorgelagerten Testplanung aufgegriffen und mit den Zielvorgaben für die Gestaltungsplanpflicht (§ 5 BNO) angemessen umgesetzt.

Das heutige Ortsbild setzt sich aus der ursprünglichen Bebauung entlang der Verkehrsachsen in der Flussebene und den neueren Einfamilienhausquartieren am Hang zusammen. Ein historischer Ortskern ist jedoch kaum erkennbar, einzig im südlichen Dorfteil, an der Kreuzung der beiden Hauptverkehrsachsen, sind teilweise noch ortsbildprägende Bauten vorhanden. Auch das heutige Ortszentrum orientiert sich entlang der Verkehrsachsen. Insbesondere die parallel zur Hauptstrasse verlaufende Suhrentalbahn prägt den Strassenraum massgeblich.

Das städtebauliche Grundkonzept beruht auf dem Projekt "Collier" von PARK Architekten, das als Favorit aus der vorgelagerten Testplanung für das Zentrum von Hirschthal hervorgegangen ist. Das Konzept beruht auf der Unterteilung in eine erste und zweite Bautiefe, die sich von der Dichte und Gebäudetypologie her unterscheiden. Im Bereich entlang der Strasse orientieren sich die Ersatzneubauten in der Form von Solitären an der bestehenden strassenbegleitenden Dorfstruktur, während der rückwärtige Bereich Wohnbauten mit einer höheren baulichen Dichte aufweist. Gemäss Schlussbericht erlaubt dieses Konzept einen schonenden Transformationsprozess, ohne das Ortsbild von Hirschthal grundlegend zu verändern.

Der Gestaltungsplan bildet weitgehend das aus dem Studienauftrag hervorgegangene Siegerprojekt "Continuo" von Lämmli Architektur ab, das die Unterteilung des Gebiets in zwei Bautiefen mit unterschiedlichem Charakter übernimmt. Dazwischen verläuft eine öffentliche Fusswegverbindung von der Talstrasse zur nördlich gelegenen Schulanlage. Das Richtprojekt verfolgt dabei den Ansatz, die Bauten der ersten Bautiefe durch eine strassenbegleitende Abfolge von Einzelbauten nach den Dimensionen der umliegenden und bestehenden Strassenbebauung zu gestalten, während die zweite Bautiefe in der Form von grösseren Mehrfamilienhäusern mit Versprüngen ausgebildet wird. Die neue Gebäudetypologie von grösseren gestaffelten Punktbauten in der hinteren Bautiefe ermöglicht eine eindeutige Verbesserung der Einpassung in die Umgebung. Dank der lockeren Bebauungsstruktur ergeben sich zwischen den Gebäuden offene und grosszügige Freiraumstrukturen sowie eine durchgehende Blickachse in der Mitte. Für das Richtprojekt, das auf dem Ergebnis aus dem Studienauftrag basiert, wurde die Fassaden- und Dachgestaltung der strassenbegleitenden Bauten überarbeitet und optimiert. Gesamthaft führt das Bebauungsmuster, bestehend aus locker gesetzten Punktbauten, die gelöste Siedlungsstruktur von Hirschthal weiter fort.

Die Fassadengestaltung entlang der Strassenräume wird das neue Gesicht des Zentrums mitprägen und kann merklich zur Aufenthaltsqualität und Identität des Orts beitragen. Eine hochwertige, ortsbegozene und gut strukturierte Fassadengestaltung für die Bauten der ersten Bautiefe ist daher wichtig festzuhalten. Die Holzfassaden der hinteren Bauten im Richtprojekt sind sehr detailliert und die verschiedenen Elemente spannungsvoll in Beziehung gestellt. Die Fassadenarchitektur schafft eine Identität und Qualität für die hintere Bebauung. Insbesondere die vertikale Gliederung trägt neben der Staffelung des Volumens merklich dazu bei, dass die grosse Masse optisch verkleinert wird. Dieses gestalterische Element ist ebenfalls in die qualitativen Vorgaben aufzunehmen, um Wirkungen der Fassadengestaltung der hinteren Bautiefe beizubehalten. Es wird empfohlen, die Vorgaben in Art. 12 oder Art. 5 SNV zu den Anforderungen an die Fassadengestaltung in der ersten und der zweiten Bautiefe entsprechend zu ergänzen. **(Hinweis)**

### **Qualitätssicherung**

Die aus fachlicher Sicht dringend empfohlene Qualitätssicherung im Baugesuchsverfahren kann mit dem gemäss § 6 Abs. 2 BNO vorgesehenen Fachgutachten durch einen unabhängigen und sachverständigen Fachberater sichergestellt werden.

## Freiraum, Strassenraum und Erholungsraum

Die im Richtprojekt vorgesehene Freiraumgestaltung überzeugt weitgehend. Im Gestaltungsplan werden verschiedene wichtige freiräumliche Elemente verbindlich geregelt. Begrüsst wird insbesondere die Anordnung der unterirdischen Bauten und der Erhalt ausgewählter Bäume. Einzig der öffentliche Freiraum zusammen mit der Strassenraumgestaltung im Bereich der ersten Bautiefe überzeugt aus fachlicher Sicht noch nicht vollständig. Damit das bessere landschaftsgestalterische Ergebnis erreicht wird, sind nachfolgende Punkte zu überprüfen und zu präzisieren:

- Der öffentliche Platz sowie die Vorbereiche entlang der Strasse bieten aus ortsbaulicher Sicht ein grosses Potenzial zur Verbesserung und Aufwertung des Ortszentrums. Mit der gemäss Richtprojekt Umgebung vorgesehenen zurückhaltenden Gestaltung wirken diese Vorbereiche im Verhältnis zur baulichen Masse sehr gross und undefiniert. Für einen attraktiven Dorfplatz mit guter Aufenthaltsqualität ist eine hochwertige und klimatisch angepasste Aussenraumgestaltung bedeutend. Es wird daher dringend empfohlen, die Gestaltung des Strassenraums und des Platzes zwischen den Baufeldern A und B hinsichtlich räumlicher Gestaltung, Aufenthaltsqualität und Hitze mindering zu überarbeiten (siehe auch nachfolgenden Hinweis zu Klimaanpassung). Das Richtprojekt Umgebung ist dahingehend zu überarbeiten sowie die Kriterien der Platzgestaltung gemäss Art. 15 Abs. 2 SNV zu ergänzen. Auch hier wird der Gemeinde dringend empfohlen, im Baugesuchsverfahren gestützt auf § 6 Abs. 2 BNO eine sachverständige Fachperson beizuziehen. **(Wichtiger Hinweis)**
- Für die Qualität der grosszügigen Aussenraumflächen in der zweiten Bautiefe und den Erhalt der Durchblicke in den angrenzenden Grünraum, ist ein sorgfältig gestalteter, differenzierter Freiraum mit guten Übergängen zwischen öffentlich zu privat für die Aufenthaltsqualität dieser Zentrumsbebauung massgebend und daher unbedingt zu sichern. Mit der aktuellen Vorgabe gemäss Art. 17 Abs. 1 SNV könnte eine durchgehende Hecke mit einer Höhe von 1,8 m entstehen. Es wird daher empfohlen, die Vorschrift dahingehend anzupassen, dass eine offene Gliederung mit abwechslungsreicher Gehölzstruktur vorzusehen ist, damit eine zu starke Abschottung vermieden werden kann. **(Wichtiger Hinweis)**
- Im Planungsbericht (Seite 25) wird festgehalten, dass alle öffentlichen und halböffentlichen Umgebungsbereiche exklusiv der ökologischen Ausgleichsflächen zu den gemäss § 39 BNO erforderlichen Spiel- und Aufenthaltsbereichen im Umfang von 1'450 m<sup>2</sup> angerechnet werden können. Diese Aussage stimmt nur bedingt. Insbesondere von den öffentlichen Freiräumen kann nur ein untergeordneter Teil diese Funktion erfüllen. So sollen diese Flächen gemäss Art. 15 SNV auch für die Aussenbereiche der Gewerbe-, Dienstleistungs- und Gastbetriebe genutzt werden können. Die Vorgaben gemäss Art. 15 und 16 SNV sind diesbezüglich zu ergänzen/präzisieren. Im Planungsbericht ist mittels Flächennachweis aufzuzeigen, inwiefern die Anforderungen gemäss § 39 BNO eingehalten werden können. **(Wichtiger Hinweis)**

## Natur im Siedlungsgebiet

Gestützt auf § 40a Gesetz über Raumentwicklung und Bauwesen (Baugesetz, BauG) ist gemäss kantonaler Praxis ein ökologischer Ausgleich von maximal 15 % der Fläche des Gestaltungsplanperimeters zu leisten. Anrechenbar sind nur Grünflächen mit einem erhöhten ökologischen Wert wie **beispielsweise** Hecken mit einheimischen und standortgerechten Gehölzen, Ruderalflächen, Amphibienlaichgewässer und Magerwiesen, **die** nicht intensiv genutzt werden. Intensiv genutzte Flächen wie Rasen, Spielplätze, Nutz- und Ziergärten, Grünflächen und Kiesplätze mit Aufenthaltsfunktion und dergleichen können nicht als ökologische Ausgleichfläche angerechnet werden. Dächer, **die** gemäss den erhöhten Anforderungen (Ziffer 2.7.2) der SIA<sup>1</sup>-Norm 312 (Begrünung von Dächern, SN 564 312) begrünt werden, können zur Hälfte angerechnet werden.

---

<sup>1</sup> Schweizer Ingenieur- und Architektenverein

Im Planungsbericht (Seite 26) wird ein ökologischer Ausgleich von 13 % der vom Projekt veränderten Fläche beziehungsweise 940 m<sup>2</sup> ausgewiesen und im Situationsplan festgelegt. Dies entspricht einer ökologischen Ausgleichsfläche von lediglich 10 %. Eine nachvollziehbare Begründung dieser Abweichung gegenüber der kantonalen Praxis ist insbesondere im Hinblick auf das bessere siedlungs- und landschaftsgestalterische Ergebnis nicht ersichtlich. Die Gemeinde hat daher zu prüfen und entsprechend darzulegen, inwiefern zusätzliche ökologische Ausgleichsflächen (wie beispielsweise gemäss Art. 11 Abs. 4 SNV begrünte Dachflächen) ausgewiesen und im Situationsplan oder in den SNV verbindlich gesichert werden sollen. Darüber hinaus ist Art. 16 Abs. 2 SNV dahingehend zu ergänzen, dass die für den ökologischen Ausgleich vorgesehenen Flächen von jeglichen Bauten und Anlagen (beispielsweise Wege, Plätze, Versickerungsanlagen, Elektroverteilerkasten, vorspringende Gebäudeteile und dergleichen) freigehalten werden. Hierzu gehört auch die gemäss Richtprojekt Umgebung vorgesehene Veloabstellfläche. **(Vorbehalt)**

### **Vogelschlag**

Bei gut durchgrütem Umfeld besteht ein erhöhtes Risiko, dass Vögel ins Glas fliegen und tödlich verunfallen. Das Richtprojekt zeigt auf, dass grosse zusammenhängende Glasfronten von mehr als 5 m<sup>2</sup> vorgesehen sind. Gemäss § 36b Abs. 1 BauV (Vogelfreundliches Bauen mit Glas) sind Massnahmen gegen Vogelkollisionen zu prüfen und bei Bedarf geeignete Massnahmen in den Sondernutzungsvorschriften festzusetzen. **(Wichtiger Hinweis)**

### **Klimaanpassung im Siedlungsgebiet**

Aufgrund des Klimawandels ergeben sich für die bauliche Entwicklung neue Herausforderungen wie zunehmende Sommerhitze, längere Trockenperioden sowie häufigere und intensivere Starkniederschläge. In Gebieten mit einer höheren baulichen Dichte, in Gestaltungsplangebieten und bei der Überbauung von Freiflächen ist es besonders wichtig, geeignete Massnahmen zur Hitzeminderung umzusetzen. Diese leisten einen entscheidenden Beitrag an die Wohnqualität sowie an das siedlungs- und landschaftsgestalterisch bessere Ergebnis (Richtplankapitel H 7 und § 8 Abs. 3 BauV).

Für die Umsetzung einer hitzeangepassten Siedlungsentwicklung stehen zwei kantonale Grundlagen zur Verfügung. Die Klimakarten Aargau ([www.ag.ch/klimakarten](http://www.ag.ch/klimakarten)) verdeutlichen den Handlungsbedarf auf kommunaler Stufe und im Leitfaden Hitzeangepasste Siedlungsentwicklung ([www.ag.ch/klimawandel-siedlung](http://www.ag.ch/klimawandel-siedlung)) sind geeignete Massnahmen zur Hitzeminderung im Siedlungsgebiet aufgeführt.

Die hitzeangepasste Siedlungsentwicklung wird im Planungsbericht (Kapitel 3.4, Lokalklima) gut analysiert. Im Kapitel 5.14 wird zudem dargelegt, welche Massnahmen zur Hitzeminderung in den SNV verankert werden. Vorab werden nicht unterbaute Baumstandorte festgelegt. Im Umfeld der Baufelder D–E wird zudem ein hoher Grünanteil und eine geringe Versiegelung vorgegeben. Die Blickachsen in den östlich angrenzenden offenen Landschaftsraum sind in der Gegenrichtung auch für den Kaltluftabfluss von Bedeutung.

Die Umsetzung der hitzeangepassten Siedlungsentwicklung im Gestaltungsplan überzeugt weitgehend. Aus klimatischer Sicht entscheidend ist ein weitgehender Erhalt des Kaltluftabflusses aus dem östlich angrenzenden Landschaftsraum ins Siedlungsgebiet. Dies ist für den Planungssperimeter sowie für das westlich angrenzende Siedlungsgebiet wichtig. Die rautenförmige Anordnung der Baubereiche C–E wird in dieser Hinsicht als zweckmässig beurteilt.

Aus klimatischer Sicht ungünstig sind hingegen die grossflächigen Hartbeläge mit geringer Beschattung durch Bäume entlang der Hauptstrasse und zwischen den Baufeldern A und B. Diese Bereiche werden aufgrund ihrer Funktion voraussichtlich stärker frequentiert. Entsprechend ist es wichtig, dass hier mit hitzemindernden Massnahmen, insbesondere mit einer guten Beschattung, für ein angenehmes Lokalklima gesorgt wird. Es wird daher dringend empfohlen, Art. 15 SNV dahingehend zu ergänzen, dass mit einer ausreichenden Beschattung und weiteren Massnahmen zur Hitzeminderung für ein angenehmes Lokalklima und eine gute Aufenthaltsqualität gesorgt wird. **(Wichtiger Hinweis)**

In der Gefahrenkarte Oberflächenabfluss des Bundes<sup>2</sup> wird für den westlichen Teil des Planungsperimeters (insbesondere Bereich zentraler Begegnungsort) ein wesentliches Gefahrenpotenzial ausgewiesen. Gemäss Art. 27 SNV ist das saubere Regenwasser zu versickern. Dies wird aus fachlicher Sicht begrüsst. Es wird zudem empfohlen, oberirdische Retentionselemente so in die Freiraumgestaltung zu integrieren, dass sie nicht abgezaunt werden müssen. (**Hinweis**)

### 3.2.3 Abstimmung von Siedlung und Verkehr

Die Abstimmung von Siedlung und Verkehr und die Erschliessung sowie Parkierung werden im Planungsbericht (inklusive Kurzbericht zum Verkehrsaufkommen; Anhang B) weitgehend sachgerecht erläutert. Demzufolge kann der durch das Gestaltungsplangebiet erzeugte Mehrverkehr vom Strassennetz aufgenommen werden. Da das Gebiet im Bauzonenplan der Wohn- und Gewerbezone WG3 zugewiesen ist, ist zusätzlich die Anlieferung des Gewerbes zu erläutern, wofür ein Lieferwagen zu berücksichtigen ist. Es wird empfohlen, den Planungsbericht dahingehend zu ergänzen. (**Wichtiger Hinweis**)

#### Erschliessung

Die Zu- und Wegfahrt für den motorisierten Verkehr erfolgt über die Talstrasse (Art. 19 SNV). Die Fuss- und Velowegerschliessung wird im Planungsbericht erläutert und in den SNV (Art. 21) geregelt. Dies ist sachgerecht.

Die Aargau Verkehr AG (AVA) planen derzeit in Zusammenarbeit mit dem Kanton Aargau (Abteilung Tiefbau) den Umbau des Bahnhofs Hirschthal sowie die Umgestaltung der Hauptstrasse K208 (Doppelpurausbau im Suhrental, Vororientierung kantonaler Richtplan). Auch für die Talstrasse besteht gemäss Planungsbericht (Kapitel 5.27) ein kommunales Strassenbauprojekt. Es wird empfohlen, die beiden Strassenprojekte gemäss aktuellem Planungsstand mit ihrer Geometrie (Fahrbahn mit Gehweg, Fussgängerquerung mit Inseleinbauten) im Planungsbericht aufzuzeigen. (**Hinweis**)

Mit Ausnahme des Baubereichs A wird der Grenzabstand gegenüber der Kantonsstrasse nach § 111 BauG von 6 m eingehalten. Beim Baubereich A (inklusive Baubereich für unterirdische Bauten) beträgt der Kantonsstrassenabstand nur 5,5 m. Die Begründung im Planungsbericht (Seite 19) zur Reduktion des Grenzabstands (optimale Anordnung des Gebäudes, ehemaliges Gebäude stand im Unterabstand) ist aus fachlicher Sicht nachvollziehbar. Zudem wird der gesetzliche Grenzabstand nur gering unterschritten und der geplante Umbau des Bahnhofs Hirschthal sowie der Kantonsstrassenausbaunicht wesentlich eingeschränkt.

Art. 15 SNV regelt die Details des öffentlichen Umgebungsbereichs, der bis an die Kantonsstrassenparzelle grenzt. Dieser soll unter anderem auch für einzelne oberirdische Besucherparkfelder, der Zufahrt zur Tiefgarage sowie der Nutzung des 1. Vollgeschosses dienen. Die oberirdische Parkierung wird im Situationsplan zusätzlich ausgewiesen, ebenso wie die Verkehrsfläche, über welche die Zufahrt der Tiefgarage erfolgt. Art. 15 SNV ist entsprechend zu präzisieren (Verweis auf Festlegungen im Situationsplan) beziehungsweise ist zu ergänzen, dass im Unterabstand zur Kantonsstrassenparzelle keine betriebsnotwendigen Bauten und Anlagen erstellt werden dürfen. (**Vorbehalt**).

Um die Verkehrssicherheit zu gewährleisten, ist ein unkontrolliertes Zu- und Wegfahren auf das Grundstück zu verhindern. Vorplätze sind daher grundsätzlich von der Fahrbahn der Kantonsstrasse baulich (nicht überfahrbar) abzugrenzen. Vorliegend ist im Bereich des Fussgängerstreifens der Gehweg abgesenkt, was ein ungehindertes Befahren mit Fahrzeugen ermöglicht. Art. 15 Abs. 2 SNV ist daher wie folgt zu ergänzen:

*"Der Bereich zwischen den Baubereichen A und B ist als attraktiv gestalteter Platz mit einigen prägenden Elementen so auszustatten, dass ein hohes Identifikationspotenzial für die Öffentlichkeit und*

---

<sup>2</sup> <https://www.bafu.admin.ch/bafu/de/home/themen/naturgefahren/fachinformationen/naturgefahrensituation-und-raumnutzung/gefahrengrundlagen/oberflaechenabfluss.html>

die Bewohnerschaft geschaffen wird. **Bei der Gestaltung ist zu berücksichtigen, dass ein Befahren mit Motorfahrzeugen verhindert wird.** Dieser Bereich ist mit der Überbauung der Baubereiche A und B zu realisieren und auf die Strassenraumgestaltung abzustimmen." (Vorbehalt)

Bezüglich der Notzufahrt für die Feuerwehr ist keine Gehwegabsenkung erforderlich, womit dahingehend grundsätzlich kein Widerspruch entstehen sollte. (Hinweis)

### **Parkierung**

Die Regelung zur Parkierung gemäss Art. 20 SNV entspricht der Strategie "mobilitätAARGAU" und wird aus fachlicher Sicht begrüsst.

Es wird darauf hingewiesen, dass mit § 43a Abs. 1 BauV bereits eine übergeordnete Gesetzesgrundlage für autoarmes Wohnen besteht. Konkretisierende Vorschriften können in einen Nutzungsplan aufgenommen werden, sind jedoch nicht zwingend notwendig. Zudem ist die VSS<sup>3</sup>-Norm 40 281 zu datieren (vom 31. März 2019). (Hinweis)

### **3.2.4 Weitere materielle Hinweise**

#### **Lärm**

Wie im Planungsbericht (Seite 35) korrekt ausgewiesen wird, können die für die Wohn- und Gewerbezone massgebenden Immissionsgrenzwerte (IGW) der Empfindlichkeitsstufe ES III, die 65 dB(A) am Tag und 55 dB(A) in der Nacht betragen, rein aufgrund der Abstandsdämpfung eingehalten werden. Trotz alledem ist die Lärmbelastung bei den strassenzugewandten Fenstern hoch und für eine gute Wohnqualität ist es entscheidend, dass sämtliche Wohneinheiten auch strassenabgewandte Räume aufweisen, was beim vorliegenden Richtprojekt nicht der Fall ist. (Hinweis)

Auch die Zufahrt zur Tiefgarage direkt unterhalb eines Schlafzimmers, das lediglich ein Fenster aufweist, welches direkt auf die Einfahrt ausgerichtet ist, wird aus fachlicher Sicht als problematisch erachtet. Im Dachgeschoss sind es sogar drei Schlafzimmer, die auf die Einfahrt ausgerichtet sind. Hier muss im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens der Nachweis erbracht werden, dass die Anforderungen von Art. 7 Lärmschutz-Verordnung (LSV) eingehalten werden. (Hinweis)

Damit die geplanten Freiräume auch eine gute Aufenthaltsqualität aufweisen, ist der Akustik in diesen Räumen die nötige Beachtung zu schenken. Die Klangqualität bestimmt massgeblich, ob man sich an einem Ort wohlfühlt, auch wenn diese oft nur unbewusst wahrgenommen wird. Wie man durch akustisch wirksame Interventionen (zum Beispiel Terrainmodellierung, vielfältige Bodenmaterialien etc.) die Aufenthaltsqualität des Orts positiv beeinflusst, kann den Dokumenten zur Klangraumgestaltung entnommen werden, die auf der Homepage des Cercle Bruit aufgeschaltet sind ([www.cerclebruit.ch](http://www.cerclebruit.ch) > Themenordner > Klangraumgestaltung). Im Bereich der Kantonsstrasse könnte beispielsweise der geplante Brunnen so gestaltet werden, dass er den vorhandenen Strassenverkehrslärm im Aussenbereich erträglicher macht (siehe dazu die Publikation Wassergehörgeräusche und Verkehrslärm im Themenordner des Cercle Bruit). (Hinweis)

#### **Licht**

Übermässiges künstliches Licht beeinträchtigt die Lebensräume nachtaktiver Tiere und hat einen negativen Effekt auf die Gesundheit des Menschen. Kunstlicht hat zudem durch die Aufhellung des Nachthimmels auch einen negativen Einfluss auf das nächtliche Erscheinungsbild. Negative Wirkungen von Lichtemissionen sind deshalb möglichst zu minimieren und künstliche Beleuchtung nur dort einzusetzen, wo sie zwingend notwendig ist (§ 27 Einführungsgesetz zur Bundesgesetzgebung über den Schutz von Umwelt und Gewässer (EG UWR), Richtplankapitel S 1.7). Basierend auf § 27 EG UWR sind im Gestaltungsplan Massnahmen festzusetzen, die gewährleisten, dass die Arealbeleuchtung in den Lebensräumen keine störenden Lichtemissionen verursachen (beispielsweise Wahl der

---

<sup>3</sup> Schweizerischer Verband der Strassen- und Verkehrsfachleute



Standorte der Kandelaber, Backlightstopp, weitere Blenden, Lichtfarbe usw.). Aus fachlicher Sicht wird empfohlen, hierzu auf dem 7-Punkte-Plan des Bundesamts für Umwelt (BAFU) aus der Vollzugshilfe "Empfehlungen zur Vermeidung von Lichtemissionen"<sup>4</sup> abzustützen. (**Wichtiger Hinweis**)

## Energie

Bei neuen Gebäuden mit einer anrechenbaren Gebäudefläche von mehr als 300 m<sup>2</sup> besteht die Pflicht zur Nutzung der Sonnenenergie durch Solaranlagen auf den Dächern oder an den Fassaden (Art. 45a Energiegesetz des Bundes [EnG] und § 26a kantonale Energieverordnung [EnergieV]). Eine solche Pflicht könnte beim vorliegenden Vorhaben zum Tragen kommen.

Solaranlagen beanspruchen teils Flächen, die auch für andere Zwecke prädestiniert sind (zum Beispiel ökologischer Ausgleich). Dadurch ergibt sich ein Koordinationsbedarf. Zudem stellen sie eine anspruchsvolle Gestaltungsaufgabe dar. Aus fachlicher Sicht wird empfohlen, die Thematik vorausschauend zu berücksichtigen und eine Integration ins Richtprojekt vorzusehen (**wichtiger Hinweis**).

## Archäologie

Im Perimeter des Gestaltungsplans Zentrum Hirschthal liegen bisher keine aktenkundigen archäologischen Fundstellen. Er befindet sich jedoch innerhalb der historisch belegten Ortsbebauung der Gemeinde (vgl. Michaeliskarte 1837-43), die ihre erste urkundliche Erwähnung im Jahr 924 erfährt. Es ist daher auf der Grundlage von Erfahrungswerten mit den archäologischen Hinterlassenschaften älterer Vorgängersiedlungen zu rechnen, die im Umfeld des Mündungsbereichs des Talbachs in die Suhre zu suchen sind und möglicherweise bis in das frühe Mittelalter zurückreichen. Hinzu kommt der süd-nord ausgerichtete Verlauf der heutigen Hauptstrasse als Altwegeverbindung durch das Suhrental, an der sich eine Reihe römischer Villen orientieren [vgl. Fundstellen-Signatur: 7(A)1]. Durch den Fund eines einzelnen bronzezeitlichen Keramikfragments [Fundstellen-Signatur: 7(B)3] besteht auch die Möglichkeit des Auftretens weiterer bisher unentdeckter archäologischer Hinterlassenschaften prähistorischer Epochen.

Aus oben dargelegten Gründen ist im Rahmen der baulichen Umsetzung des Gestaltungsplans Zentrum Hirschthal Folgendes zu beachten (**Wichtiger Hinweis**):

Die Kantonsarchäologie ist über die weiteren Projektschritte und Massnahmen, insbesondere über konkrete Baugesuche, Arealbepflanzungen oder auch Baugrundsondierungen, so bald als möglich zu informieren. Dies gewährleistet, dass die Terminierung der weiteren Schritte mit archäologischen Massnahmen koordiniert werden kann. Die Kantonsarchäologie beabsichtigt zudem die während der Bauphase vorzunehmenden Bodeneingriffe nach Möglichkeit zu begleiten. Sollten hierbei archäologische Befunde freigelegt werden oder Funde zum Vorschein kommen, ist der Kantonsarchäologie genügend Zeit zu deren Untersuchung und Dokumentation einzuräumen. Die vor Ort arbeitenden Personen sind hierzu vorgängig über die archäologische Situation und über ein mögliches Fundvorkommen zu unterrichten und explizit auf die Meldepflicht nach § 41 Kulturgesetz (KG) für archäologische Funde hinzuweisen.

Unabhängig von der Mitwirkung der Kantonsarchäologie sind sämtliche Bodeneingriffe mit der nötigen Aufmerksamkeit vorzunehmen. Bei einem archäologischen Fund (Mauern, Steinsetzungen, Gruben, Brandschichten, Knochen, Feuersteinwerkzeuge, Keramikfragmente, Kleinfunde aller Art, etc.) muss die Arbeit an der betreffenden Stelle selbstständig unterbrochen und die Kantonsarchäologie unverzüglich informiert werden. Gegebenenfalls sind anschliessende Weisungen der Kantonsarchäologie verbindlich. Die Kantonsarchäologie behält sich vor, auf dem Gelände archäologische Prospektionsmethoden anzuwenden. Eine Kostenbeteiligung der Bauherrschaft ist im Rahmen des Kulturgesetzes nach § 50 möglich.

---

<sup>4</sup> <https://www.bafu.admin.ch/bafu/de/home/themen/elektromog/fachinformationen/lichtemissionen-lichtverschmutzung-vollzugshilfe.html>

### 3.2.5 Sondernutzungsvorschriften (SNV)

#### Allgemeiner Hinweis

Im Sinne der Vereinheitlichung hat die Gemeinde analog der BNO-Bestimmungen Paragrafen anstelle von Artikeln zu verwenden. **(Wichtiger Hinweis)**

Art. 2 Abs. 2	Es wird empfohlen, den Planungsbericht nach Art. 47 RPV als erläuternde Grundlage zu ergänzen. <b>(Hinweis)</b>
Art. 5 Abs. 1	Hier werden die Begriffe "Vor- und Rücksprünge" verwendet. In der IVHB <sup>5</sup> sind die Begriffe "vor- und rückspringende Gebäudeteile" definiert. Bitte diese Begriffe verwenden, wenn diese gemeint sind. <b>(Hinweis)</b>
Art. 6 Abs. 1	§ 5 Abs. 4 lit. c BNO verlangt eine <i>sehr</i> gute Einordnung der neuen Bauten und Anlagen in die bestehende kleinteilige dörfliche Struktur. Die BNO und die SNV sind diesbezüglich in Einklang zu bringen. <b>(Hinweis)</b>
Art. 7 Abs. 5	Hier wird die Übertragung der anrechenbaren Geschossflächen zwischen den Baubereichen geregelt. Im Planungsbericht (Seite 20) wird erläutert, dass die Übertragungen im Grundbuch einzutragen sind, sofern es sich um unterschiedliche Bauetappen handelt. Es wird empfohlen, dies in den SNV zu ergänzen. <b>(Wichtiger Hinweis)</b>
Art. 7 Abs. 7	Es wird empfohlen, für die technisch bedingten Dachaufbauten Masse festzulegen und/oder zu regeln, dass sie nicht grösser dimensioniert werden dürfen als für Ihre Funktionalität notwendig. <b>(Hinweis)</b>
Art. 8 Abs. 1	Baubereiche sind aus rechtlicher Sicht verbindlich zu verorten und nicht schematisch darzustellen. <b>(Vorbehalt)</b>  So kann die Gemeinde beispielsweise Bereiche festlegen, innerhalb derer die Balkone zu liegen kommen. Die zulässige Masse der Balkone sind in den SNV festzulegen. <b>(Hinweis)</b>  Zudem ist zu klären, welche Masse gemäss Art. 7 Abs. 9 SNV gemeint ist. Es werden zwei Masse festgelegt (1,5 m und 1/3). Bitte präzisieren, ob mit diesen Baubereichen auch von der 1/3-Regelung abgewichen werden darf. <b>(Hinweis)</b>
Art. 9 Abs. 2	Das Richtprojekt Umgebung ist in Art. 2 sowie Art. 13 SNV als wegleitende Grundlage verankert. Demnach kann die Gestaltung und Bepflanzung gemäss Richtprojekt vorliegend nicht als verbindlich festgelegt werden. Die Formulierung ist entsprechend anzupassen. <b>(Vorbehalt)</b>
Art. 11 Abs. 1	Mansarden- und Tonnendächer dürfen grundsätzlich nur erstellt werden, wenn die BNO oder die SNV solche Dächer ausdrücklich gestatten. Vorliegend scheint es jedoch lediglich um eine Gestaltungsvorgabe für das oberste Vollgeschoss zu gehen. Dies ist im Planungsbericht zu erläutern. Ausserdem ist in Art. 11 Abs. 1 SNV zu präzisieren, dass das <i>oberste Vollgeschoss</i> gemeint ist. <b>(Wichtiger Hinweis)</b>
Art. 11 Abs. 4	Rechtlich sind nur statische Verweise auf private Normen zulässig. Der Verweis auf eine Nachfolgeregelung ist daher zu streichen. <b>(Vorbehalt)</b>
Art. 13 Abs. 2	Der Begriff "Erdgeschoss" ist nicht IVHB-konform und daher zu ersetzen (1. Vollgeschoss). <b>(Vorbehalt)</b>

<sup>5</sup> Interkantonale Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe

Art. 13 Abs. 4	Es wird darauf hingewiesen, dass es grundsätzlich nicht möglich ist, eine Bauherrschaft dazu zu verpflichten, im Baubewilligungsverfahren eine Umgebungsgestaltung über ihre Parzelle hinaus zu planen. Ebenfalls nicht zulässig ist es, ein Dokument aus einem Baubewilligungsverfahren einer anderen Bauherrschaft als verbindlich entgegenzuhalten. Entsprechend ist in den SNV zu präzisieren oder mindestens im Planungsbericht zu erläutern, was mit "angrenzenden Freiraumbereiche" gemeint ist. <b>(Wichtiger Hinweis)</b>
Art. 15 Abs. 2 und 3	Aus diesen Formulierungen geht nicht klar hervor, wo genau die Festlegungen gelten. Der Gemeinde wird empfohlen, die sprachliche Umschreibung zu schärfen oder die Flächen im Situationsplan zu verorten. <b>(Hinweis)</b>
Art. 16 Abs. 1	Gemäss Vorschrift wird verlangt, dass der halböffentliche Umgebungsbereich mit Ausnahme der im Situationsplan schematisch dargestellten Langsamverkehrsverbindungen unversiegelt als Grünfläche zu gestalten ist. Es wird darauf hingewiesen, dass dies möglicherweise im Widerspruch zu den Vorgaben gemäss Art. 18 SNV (Platzbereich halböffentlich) sowie zu anderen gemäss Richtprojekt vorgesehenen Elemente im Umgebungsbereich (zum Beispiel Veloabstellflächen) stehen könnte. Die Festlegungen sind dahingehend zu überprüfen und entsprechend aufeinander abzustimmen. <b>(Hinweis)</b>
Art. 19 Abs. 2	Es ist unklar, was mit "verschiebbar" gemeint ist. Die Ein- und Ausfahrt Tiefgarage wird schematisch dargestellt, das heisst, es besteht einen Anordnungsspielraum. Sollte dies gemeint sein, ist dieser Zusatz zu streichen. Soll darüber hinaus eine Verschiebung der Festlegung möglich sein, ist zu präzisieren, inwiefern und in welchem Bereich dies möglich sein soll. <b>(Vorbehalt)</b>
Art. 22 Abs. 1	Vgl. Ausführungen zu Art. 11 Abs. 4 SNV zum statischen Verweis.
Art. 27 Abs. 1	Gemäss Planungsbericht (Seite 30) sind die Retentionsmassnahmen, eine mögliche Regenwassernutzung und das Ableiten in ein Oberflächengewässer im Rahmen des Baugesuchs und nach den Baugrunduntersuchungen gemäss einem Entwässerungskonzept konkret auszuweisen. In der SNV wird dies jedoch nicht so festgelegt und ist entsprechend zu ergänzen. <b>(Wichtiger Hinweis)</b>
Art. 28 Abs. 1	Diese Bestimmung kann gestrichen werden. Der Schutz vor Lärm ist – wie im Planungsbericht korrekt ausgeführt wird – im Bundesrecht abschliessend geregelt (vgl. Art. 31 LSV). <b>(Wichtiger Hinweis)</b>
Art. 30 Abs. 1	Grundsätzlich ist für eine Abweichung eine Anpassung des Gestaltungsplans erforderlich. Ohne eine solche Anpassung braucht es für Abweichungen von kommunalen Nutzungsplänen eine Ausnahmegewilligung (§ 67 f. BauG). Dieser Absatz ist daher zu streichen, da die Voraussetzungen der Ausnahmegewilligung gleichermassen gegeben sein müssen. <b>(Vorbehalt)</b>

### 3.2.6 Verschiedenes und Formelles

#### Situationsplan

##### Vermassung

Die im Situationsplan erfolgten Vermassungen sind zweckmässig. Der Abstand des Baubereichs E zur angrenzenden Parzelle 331 ist noch zu vermessen. **(Wichtiger Hinweis)**

### *Verkehrsfläche*

Anhand der Vorschriften gemäss Art. 19 SNV ist nicht ersichtlich, weshalb im Situationsplan zwei verschiedene Signaturen für die Verkehrsfläche verwendet werden. Dies ist entsprechend zu klären oder zumindest im Planungsbericht zu erläutern. **(Vorbehalt)**

### *Schematische Lage*

Bitte prüfen, ob alle Festlegungen, die schematisch dargestellt werden sollen, im Situationsplan auch als solche bezeichnet sind. Zudem weisen auch die SNV nur unvollständig auf die schematische Darstellung hin (vgl. Art. 21 Abs. 1 SNV). Bitte vereinheitlichen. **(Vorbehalt)**

### *Bepflanzung Bestand*

Die im Situationsplan als Orientierungsinhalt eingetragene "Bepflanzung Bestand" wird in Art. 14 SNV als "bestehende Birkengruppe" bezeichnet. Bitte im Plan und in den Bestimmungen einheitliche Bezeichnung verwenden. **(Wichtiger Hinweis)**

Darüber hinaus sind Festlegungen gemäss SNV im Situationsplan im Genehmigungsinhalt dazustellen. In den Orientierungsinhalt gehören grundsätzlich Inhalte, die anderweitig festgelegt und daher nur orientierend dargestellt werden. Bitte anpassen. **(Vorbehalt)**

## **4. Weiteres Vorgehen**

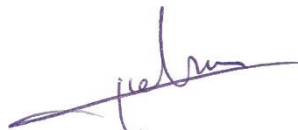
Die Abteilung Raumentwicklung hat die Vorlage vorgeprüft. Sie erfüllt die Genehmigungsanforderungen an Nutzungspläne mit Ausnahme der im Vorprüfungsbericht enthaltenen Vorbehalte. Ein vorbehaltloser Genehmigungsantrag bedingt, dass die Vorlage entsprechend angepasst wird.

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.



Christian Brodmann  
Stv. Sektionsleiter



Tim Jenka  
Kreisplaner