

Nr.	Antrag / Themen	Begründung der Mitwirkenden (+/- Zitate)	Erwägungen / Entscheid Gemeinderat
<b>► REK</b>	<b>Konzept Siedlung / Landschaft</b>		
(4),(6),(7), (9), (13)	Wachstumsstrategie des Gemeinderates wird hinterfragt (von 2'200 auf 2'500 bis 3'000 E), insbesondere da dies auf Kosten der Identität und Qualität geschehen soll.	. Von kantonaler Seite wird ein sehr viel moderateres Wachstum von 150 Einwohnern empfohlen	. Es handelt sich nicht um eine Wachstumsstrategie, aber die Infrastruktur der Gemeinde ist auf 3'000 Einwohner ausgelegt. Somit können auch aus unvorhersehbaren baulichen Entwicklungen hervorgehende Bevölkerungszunahmen aufgenommen werden. Primäres Ziel ist aber weiterhin die Erhaltung einer dörflich geprägten Struktur.
29	Zielgrösse im Austausch mit Bevölkerung entwickeln, aktiv an Zukunftsvision beteiligen lassen, mittels öffentlichen Workshops.	. Bevölkerungsdichte ist über dem Mittel der Region Lenzburg Seetal sowie des gesamten Kantons im ländlichen Raum. . Bisheriges unkontrolliertes Wachstum mit negativen Auswirkungen. Weiteres solches Wachstum im Widerspruch für Identität einer Gemeinde im Sinne einer lebendigen Dorfgemeinschaft.	. Ungeachtet der eigentlichen Prognose müssen die Möglichkeiten zur Innenentwicklung aufgezeigt und umgesetzt werden. Das Bevölkerungspotenzial liegt gemäss Aufstellung bei 2'500 bis 2'600 Einwohnern (vgl. Planungsbericht S. 13 und 40). Entsprechend kann der Zielwert für die nächsten 15 Jahre auf diese Zahl angepasst werden. ➤ <i>Beantwortung im Sinne der Erwägungen / Anpassung Planungsbericht.</i>
<b>► BZP</b>	<b>Kernzone und Dorfzone</b>		
29	1 Konkrete und zielführende Ansätze entwickeln, wie Kernzone und Dorfzone wirklich aufgewertet werden können. 2 Entwicklungskonzepte erarbeiten, welche Interessen Eigentümer berücksichtigen und Wohnqualitäten steigern.	Diverse Hinweise auf im Planungsbericht aufgeführte kantonale Grundlagen, Räumliches Entwicklungskonzept, Inventar schützenswerter Ortsbilder der Schweiz. Wie die Vorgaben und Ziele mit den Zonenbestimmungen in Einklang steht, ist nicht nachvollziehbar. Vermehrte Beachtung einer Erhaltung der dörflichen Struktur schenken.	In der Kern- und Dorfzone gelten grundsätzlich erhöhte Einpassungsbestimmungen, die auf die bestehenden Strukturen abgestimmt sind. Konkrete Aufwertungsmaßnahmen / Entwicklungskonzepte würden weitergehende Planungen bedingen (z.B. Testplanungen, Entwicklungsstudien, Wettbewerbe), die aber nicht Gegenstand dieser Planung sind. ➤ <i>Beantwortung im Sinne der Erwägungen</i>
3	Es wird erbeten zu prüfen, den südlichen Teil der Parzelle Nr. 71 nicht in die W-3 umzuzonen, sondern in der Kernzone zu belassen.	. Die Überbaubarkeit der Restparzelle wird stark eingeschränkt. Dies widerspricht dem Gedanken einer optimalen Ausnutzung von Bauland und der Schonung der Ressource Bauland.	. Gemäss Bauzonenplan 1997 liegt dieser Parzellenteil in der W2, nicht in der Kernzone; neuer Bauzonenplan ermöglicht verbesserte Ausnutzung. Gehört räumlich / funktional zum Rosenweg-Quartier. ➤ <i>In der Wohnzone W-3 belassen</i>
12	Anregung zur Verkaufsnutzung in der Kernzone: In einer groben Potentialstudie aufzeigen, wie die Gebäudekörper mit der Ladenfläche angeordnet und wie der zugehörige Strassen- und Platzraum aufgewertet werden könnte.	Vorausdenken erleichtert Investorensuche und zeigt, welcher Perimeter der Gestaltungsplan aufweisen sollte und wer beteiligt wäre. Ein grösserer Verkaufstandort würde zur Belebung beitragen.	Die an sich interessante Anregung bedingt in der konkreten Situation eine vertiefte Untersuchung bzgl. ortsbaulicher Reaktion, Interaktion Strassenraum / EG-Nutzung, Erschliessung inkl. Anlieferung usw. Die BNO lässt die Standorte offen, sodass auf konkrete Bedürfnisse reagiert und der Perimeter anhand solcher Grundlagen festgelegt werden kann. ➤ <i>Keine entsprechenden Planungsarbeiten auslösen</i>

Nr.	Antrag / Themen	Begründung der Mitwirkenden (+/- Zitate)	Erwägungen / Entscheid Gemeinderat
22	Es ist nicht klar, welche Konsequenzen / Vorteile die Umzonung von K zu W2 für die Weiterentwicklung der Parzellen und das Dorf haben soll?	Auf Parzelle 16 und 761 wurden vor rund 3 Jahren Wohn- und Gewerbehäuser erstellt, die nun in der falschen Zone liegen.	<i>Die Gebäudetypologien mit herkömmlichen Einfamilienhäusern und integriertem Gewerbe (Fahrschule mit Lastwagen-Garage auf Parzelle Nr. 761) westlich des Eichbergweges entsprechen eher einer Wohnzone W2 als der bisherigen Dorfzone (u.a. wegen Dachform, -neigung, unruhiger Dachlandschaft, Geometrie Gebäudeflächen). Die betreffende gewerbliche Nutzung dürfte hinsichtlich der Immissionen in der W2 zonenkonform bleiben. Eine intensiverte gewerbliche Nutzung wäre an dieser Lage nicht geeignet. Bei einem solchen Neubau wäre eventuell die Einhaltung einer durchschnittlichen Geschosshöhe von 3.2 m problematisch. Die bestehende Nutzung bleibt im Rahmen der Besitzstandsgarantie ohne Weiteres tolerierbar.</i>
22	Parzellen Nr. 16 und 761 sind in einer Zone für Wohnen und Gewerbe belassen.	Gewerbebetrieb musste in einer solchen Zone realisiert werden, deshalb diese Fläche gekauft. Könnte so ein Bau in der W2 erstellt werden? Raumhöhen im Erdgeschoss und deren gewerbliche Nutzung würden in der W2 stark eingeschränkt. Beide Parzellen dienen immer für Wohnen und Gewerbe.	<i>Die betreffende gewerbliche Nutzung dürfte hinsichtlich der Immissionen in der W2 zonenkonform bleiben. Eine intensiverte gewerbliche Nutzung wäre an dieser Lage nicht geeignet. Bei einem solchen Neubau wäre eventuell die Einhaltung einer durchschnittlichen Geschosshöhe von 3.2 m problematisch. Die bestehende Nutzung bleibt im Rahmen der Besitzstandsgarantie ohne Weiteres tolerierbar.</i> ➤ <i>Beibehaltung Wohnzone W2 in Abwägung der vorhandenen baulichen Struktur, der nicht zonenfremd werdenden Nutzung und der nicht mehr zonentypischen Geschosshöhe.</i>
► BZP	<b>Wohnzonen</b>		
6	1 Die in die Zone W-3 umgezonten Parzellen sind in der Zone W2 zu belassen, um das ländliche Erscheinungsbild zu erhalten.  2 Als Alternative bei Belassen in der W-3 sind Satteldachformen vorzuschreiben, um den ländlichen Charakter beizubehalten	. Dintikon soll ländlich und überschaubar bleiben, darum wohnen die Einwohner hier. . Riegelförmige Überbauung auf Parzelle 129 würde EFH an der Grünmattstrasse optisch vom Dorfkern abtrennen. . Bebauung auf den Parzellen 986 bis 995 bleibt wahrscheinlich 2-geschossig bestehen und ‚geht unter‘.	. Die Wohnzone W-3 ist eine moderate Aufzonung gegenüber der bisherigen W2 (W2 mit AZ 0.45 / W-3 mit AZ 0.50 / W-3 mit 3 Vollgeschossen, ohne zusätzliches Dach- oder Attikageschoss). Entspricht den aktuellen Bestrebungen der Raumentwicklung, Anreize zur Innenentwicklung zu schaffen. ➤ <i>In der W-3 belassen</i>

Nr.	Antrag / Themen	Begründung der Mitwirkenden (+/- Zitate)	Erwägungen / Entscheid Gemeinderat
► BZP	<b>Arbeitszonen</b>		
12	<p>1 Einführen einer Vorschrift in den Arbeitszonen, mit welcher der Gemeinderat im Baubewilligungsverfahren die haushälterische Bodennutzung im Rahmen der Verhältnismässigkeit einfordern kann.</p> <p>2 Differenzierung der Verkaufsnutzungen: Für Ausstellungsflächen, die als Nettoladenflächen angerechnet werden müssen, ist eine höhere Plafonierung festzulegen als für klassische Verkaufsnutzungen.</p> <p>3 Durchgehende Arbeitszonen entlang der ersten Bautiefe Bünztalstrasse prüfen.</p>	<p>1 Arbeitszonen sind bezüglich Bebauungsdichte sehr offen formuliert. Ziel sollte sein, dass mehrgeschossig gebaut wird</p> <p>2 Die Regelung von regionaler Bedeutung ist sachgerecht. Verkaufsnutzungen mit grösseren Ausstellungsflächen wie beispielsweise Autos erfordern höhere Plafonierung.</p> <p>3 Gebiet Roggestei: Besitzstandsgarantie für bestehende Wohnbauten</p>	<p>BauG / BauV enthält bereits Vorgaben, dass Parkieranlagen ab 2'000 m<sup>2</sup> mehrgeschossig sein müssen. Mehrgeschossige Bauweise ist raumplanerisch erwünscht, aber in der praktischen Umsetzung das Bewusstsein bei den Gewerblern noch zu wenig vorhanden.</p> <p>➤ <i>Angestrebte Mehrgeschossigkeit in § 13 BNO aufnehmen</i></p> <p>Die Schwellenwerte der BNO orientieren sich am möglichen, was der kantonale Richtplan zulässt. Verkaufsnutzungen sollen jedoch nur soweit zugelassen werden, als sie bzgl. Verkehrsaufkommen im Bereich herkömmlicher Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe bleiben.</p> <p>➤ <i>Einschränkung Verkaufsnutzung in § 13 BNO</i></p> <p>Damit würden bestehende Liegenschaften rechtswidrig, ohne dass in der kleinräumigen Struktur eine Umnutzung zu erwarten wäre.</p> <p>➤ <i>Wohn- und Gewerbezone WG3 belassen</i></p>
19	<p>1 Für das Areal Postlogisticc (inkl. Chalet) sei gemäss § 8 Abs. 4 nBNO im BZP eine Gesamthöhe von 20 m vorzusehen (anstelle von 15 m).</p> <p>2.1 Die in § 13 Abs. 3 nBNO in der Zone A vorgesehene Mindestfläche der Begrünung sei mit 5% der anrechenbaren Landfläche festzusetzen (anstelle von 10%)</p> <p>2.2 Es sei zudem in § 13 Abs. 3 nBNO die Möglichkeit zu schaffen, begrünte Dachflächen anzurechnen.</p> <p>3 Hinweis: Umzonung Parz. 596 bedeutendes Opfer, welches Eigentümerin akzeptiert</p> <p>4 Umzonung eh. ‚Chalet‘ (Parz. 626) i.O.</p>	<p>1 Aufgrund Entwicklungen Strassentransport, Logistik, Digitalisierung muss im nächsten Planungshorizont mit Umnutzung oder Neubebauung des Areals gerechnet werden. Bisher legte der Gemeinderat die Baumasse im Einzelfall fest. Flexible Lösung schien angemessen (obwohl Rechtsunsicherheit möglich). Mit Höhenbegrenzung 20 m bessere Schallschutzwirkung, Nutzungsmöglichkeit und dichtere Bauweise möglich („angemessene Reaktion auf gewerbliche und verkehrliche Immission“, vgl. Handlungsprogramm Innenentwicklung).</p> <p>2 Grünanteil von 10 % zu stark einschränkend / wertvermindernd; 5 % wie in der bisherigen Gewerbezone bei Anrechenbarkeit von begrünten Dachflächen befriedigendere Lösung.</p>	<p>2 Im örtlichen Kontext so nahe an der dörflichen geprägten Kernzone ist eine Gesamthöhe von 20 m deutlich zu hoch. Falls erhebliche Umnutzungen oder Neubebauungen konkret werden, kann bzw. soll auf Grund der ausserordentlichen Grösse im Bedarfsfall eine separate Planung durchgeführt werden (Nutzungsplanung und / oder Gestaltungsplan).</p> <p>➤ <i>Antrag nicht berücksichtigen / Beantwortung im Sinne der Erwägungen</i></p> <p>Infolge des ausserordentlich grossflächigen Areals sind angemessene Grünflächen wichtig, um bei einer künftigen Arealentwicklung eine genügende Einpassung in den örtlichen Kontext erreichen zu können. <i>Ergänzung: Der Gemeinderat kann Abweichungen von der Grünflächenziffer bewilligen, sofern eine ökologische mindestens gleichwertige Begrünung ausgewiesen wird (z.B. Dach-, Fassadenbegrünung).</i></p> <p>➤ <i>Ergänzung § 13 Abs. 4 BNO</i></p> <p>➤ <i>Hinweise 3 / 4: Kenntnisnahme</i></p>

Nr.	Antrag / Themen	Begründung der Mitwirkenden (+/- Zitate)	Erwägungen / Entscheid Gemeinderat
► BZP	<b>Arbeitszonen</b>		
20	<p>1 In der A/IV/25 ist auf eine generell beziferte Begrenzung der Gesamthöhe verbunden mit einer Ausnahmemöglichkeit zu verzichten. Stattdessen sind die Baumasse auf der Basis einer soliden Planungsgrundlage vom Gemeinderat im Einzelfall unter Abwägung der öffentlichen und privaten Interessen festzulegen.</p> <p>2 Bepflanzungspflicht ist auf den nordwestlichen Übergang zum Kulturland zu beschränken; § 13 Abs. 4 BNO ergänzen.</p> <p>3 Betriebe mit betriebszweckbedingtem Hartflächenbedarf sollten Möglichkeit erhalten, Grünflächenanteil / Beitrag ökologischer Ausgleich im Ausnahmefall auf einer reduzierten Fläche, dafür von überdurchschnittlicher Qualität vorzusehen.</p> <p>4 Von einer Übernahme des Verbots von Betrieben mit tiefer Arbeitsplatzintensität, das von Gemeinde Villmergen statuiert werden soll, sei bei einer überkommunalen Abstimmung abzusehen.</p>	<p>1 Inhaltlich-materielle Abstimmung und Koordination für die räumlich-funktional eine Einheit darstellende Arbeitszone Händschikerfeld über die Gemeindegrenzen hinweg hat trotz mehrfach genannter Dringlichkeit nicht stattgefunden bzw. wurde ohne Terminangabe in eine unbestimmte Zukunft verschoben. Die Abstimmung genügt somit in folgenden Punkten nicht:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Höhenmassbegrenzung für Gebäude (zudem würde ein vor nicht allzu langer Zeit mit 34 m Gesamthöhe baubewilligtes Gebäude ohne triftigen sachlichen Grund baurechtswidrig gemacht)</li> <li>- Einpassung in landschaftliches und strassenräumliches Umfeld; kubische Gestaltung und Farbgebung: stark unterschiedliche Behandlung von Grundstücken, auch wenn Arbeitszone Villmergen weniger exponiert.</li> </ul>	<p>1 Die definierten Gesamthöhen sind ausserordentlich hoch und sollen belassen werden.</p> <p>► <b>Keine Ausnahmeregelung.</b></p> <p>2 Es handelt sich um eine Umsetzung eines Planungsziels gemäss regionalem Entwicklungskonzept Unteres Bünztal Handlungsfeld Natur und Landschaft (in Erarbeitung), wonach Grünelemente entlang der Siedlungsränder auch entlang der Bünztalstrasse erhalten und gefördert werden, um der Empfindung einer Agglomerationslandschaft entgegen zu wirken.</p> <p>► <b>§ 13 Abs. 5 BNO nicht ergänzen.</b></p> <p>3 <b>Vorschlag: Der Gemeinderat kann Abweichungen von der Grünflächenziffer bewilligen, sofern eine ökologische mindestens gleichwertige Begrünung ausgewiesen wird (z.B. Dach-, Fassadenbegrünung).</b></p> <p>► <b>Ergänzung § 13 Abs. 4 BNO</b></p> <p>► <b>Hinweis 4 ist nicht relevant, da nicht vorgesehen</b></p>
► BZP	<b>Zone OE</b>		
2	<p>1 Die Parzelle 619 (Altweg 20) soll nicht von der Zone W2 in die Zone OE umgezont werden.</p>	<p>. Beibehaltung des heutigen Zustandes.</p>	<p>. Öffentliches Interesse liegt in der langfristigen Sicherung dieser EFH-Parzelle im Umfeld der Schulanlage, um im Bedarfsfall zusätzliche Optionen für Erweiterung öffentlicher Bauten und Anlagen zu haben. Die Zone OE soll jedoch nicht gegen den Willen der Grundeigentümer durchgesetzt werden.</p> <p>► <b>Beibehaltung Zone OE</b></p>

Nr.	Antrag / Themen	Begründung der Mitwirkenden (+/- Zitate)	Erwägungen / Entscheid Gemeinderat
► BZP	<b>Gebäudeschutz / Naturobjekte</b>		
4	Volumenschutzobjekt Hinterdorfstrasse 11 (Parz. 47) beibehalten.	. Schutzentlassung wegen ambitionierter Wachstumsstrategie, Kanton empfiehlt moderateres Wachstum . proklamiertes Ziel der Erhaltung des Dorfcharakters von Dintikon, aber geringer Fokus auf Gebäudeschutz . Dorf- und Quartiercharakter sollen erhalten bleiben.	In Strassenraum ragendes Gebäude. Bildet Engnis mit Gebäude vis-à-vis. Leichte Zurücksetzung von 1 m wäre ortsbaulich ev. besser (Vermerk in Anhang BNO vornehmen). Fassadensanierung mit Ortsbild untypischen Materialien. ➤ <i>Volumenschutz belassen (Vermerk Anhang BNO)</i>
7, (16, 17)	Volumenschutzobjekt Hintermattenstrasse 52 (Parz. 37) beibehalten.	. wie Nr. 4 / Antrag nach Information vom 26. Februar 2017 zurückgezogen.	Eigenständiger Bau. Ausserhalb des Strassenabstandes. Keine ortsbaulichen Anhaltspunkte. ➤ <i>Weiterhin kein Volumenschutz</i>
9, (16, 17)	Volumenschutz Objekt Hinterdorfstrasse 12 (Parz. 35) beibehalten.	. wie Nr. 4 / Antrag nach Information vom 26. Februar 2017 zurückgezogen.	Stättlicher Bestandteil des Ensembles mit Hofraumbildung. Nordseitige Volumenvergrösserung. ➤ <i>Weiterhin kein Volumenschutz</i>
13, (16, 17)	Volumenschutz Objekt Debisgasse 1 (Schopf, Parz 762) beibehalten.	. wie Nr. 4	„Nur“ Nebengebäude im Unterabstand zur Strasse. ➤ <i>Weiterhin kein Volumenschutz</i>
14 / 29 30 / 31	Dorflinde als Naturobjekt in BZP / BNO schützen.	Bedürfnis der Bevölkerung wurde an Informationsveranstaltung als mündlicher Antrag eingebracht	Wert an sich unbestritten und soll stehen bleiben, aber nicht geschützt werden. ➤ <i>Nicht schützen</i>
29	Obstbaum Parzelle 57 schützen	Markanter einzelner Obstbaum, der das Ortsbild prägt.	➤ <i>Nicht schützen</i>
15, (16)	Substanzschutz auf dem Wohnteil und Volumenschutz auf dem Ökonomieteil von Objekt Hinterdorfstrasse 8 (Parz. 40) beibehalten.	Siehe auch Genehmigungsvermerk vom 29.10.1997 auf BZP.	Stättliches Volumen längs zur Strasse. Bewilligtes Projekt inklusive bisheriger Wohnteil (bisher Gebäude mit Substanzschutz). ➤ <i>Substanzschutz / Volumenschutz beibehalten</i>
16, 17	Substanzschutz auf Wohnteil Objekt Hinterdorfstrasse 8 (Parz. 40, DIN 903) beibehalten und Ökonomie neu unter Substanzschutz stellen (bisher Volumenschutz)	. Erhaltenswerte Fachwerkgiebel-Fassade mit hohem Situationswert für Ortsbild; Ensemblewert gemäss ISOS; Ankerpunkt der Identität; Kulturgüterschutz-Objekt ZSO Wohlen	➤ <i>Beibehaltung Substanzschutz Wohnteil (vgl. Eingabe 15)</i> ➤ <i>Beibehaltung Volumenschutz Ökonomieteil (vgl. Eingabe 15)</i>
28	Schutzentlassung Objekt Hinterdorfstrasse 8 (Parz. 40)	. Ist eine Schutzentlassung vor Vorliegen einer rechtskräftigen Baubewilligung möglich? Zusammenhang Schutzentlassung / Baugesuch.	Ja. Ein Zusammenhang besteht, indem durch Bauvorhaben Schutzwürdigkeit nicht mehr gegeben ist. ➤ Erläuterung im Sinne der Erwägungen, <i>Wiederaufnahme Unterschutzstellung (vgl. Eingabe 15)</i>
16, 17, 29	1.1 Objekt Oberdorfstrasse 13 (Parz. 57, DIN 914) komplett als Substanzschutzobjekt aufnehmen (Wohnteil und Ökonomie) 1.2 Ausführliche bauhistorische Untersuchung (inkl. de ndrochronologischer Untersuchung) und Würdigung von DIN 914	1.1 Erhaltungsziel A und Ensemblewert gemäss ISOS; genügend historisch wertvolle Bausubstanz vorhanden; Eintrag Kunstdenkmäler AG als Zeuge der Ständerbauten; als ältestes Gebäude von Dintikon und Ankerpunkt der Identität ungeschmälert zu erhalten. 1.2 Zu rudimentäre Beschreibung im KI1996 und BI . Weitere ausführliche Darlegungen in der zweiten Eingabe vom 20. Oktober 2017.	Bisher kein Substanz- oder Volumenschutz. Begründung Nichtaufnahme ins Bauinventar; insgesamt zu grosse strukturelle substanzuelle Eingriffe, so dass vom ursprünglichen Gebäude lediglich noch die Stufenfassade und die Dachkonstruktion geblieben sind. ➤ <i>Keine Unterschutzstellung</i>

Nr.	Antrag / Themen	Begründung der Mitwirkenden (+/- Zitate)	Erwägungen / Entscheid Gemeinderat
► BZP	<b>Gebäudeschutz / Naturobjekte</b>		
16, 17 (13) (9) (7)	Objekte <u>nicht</u> als Volumenschutz entlassen: . Nr. 1.11 Schopf auf Parz. 762 . Nr. 1.13 Wohnhaus Parz. 34 . Nr. 1.14 Bauernhaus Parz. 35 . Nr. 1.15 Keinbauernhaus Parz. 37		Parzelle Nr. 34 / Debisgasse 2: Bestandteil des Ensembles mit Hofraumbildung. Bergseitig Strassenabstand unterschritten. ➤ <i>Beibehaltung Volumenschutz</i> Parzelle Nr. 35 / 37: Antrag von Eigentümer nach Information vom 26. Februar 2017 zurückgezogen ➤ <i>Keine Unterschutzstellung</i>
16, 17 (13) (9) (7)	Folgende Objekte <u>neu mit Substanzschutz anstelle Volumenschutz</u> . Nr. 1.11 Schopf auf Parz. 762 . Nr. 1.16 Wohnhaus Parz. 36 . Nr. 1.7 Bauernhaus Parz. 947 . alte Mühle Parz. 54	Mangelnde Umsetzung Erhaltungsziel A der Baugruppe 1.1 gemäss ISOS, Stärkung Schutz Baugruppe 1.1	Alle Objekte sind nicht im aktualisierten Bauinventar enthalten. ➤ <i>Keine Unterschutzstellung</i>
16, 17	Grundlagen für Herleitung der Schuzziele für die Objekte und Interessensabwägung sind zu überarbeiten: . Bauinventar (Objektliste 2016) . Tabelle Gebäude mit Volumenschutz Zu erstellen ist ein Bericht mit Objektblättern zu jedem Objekt aus dem KI1996 und zusätzlich alte Mühle (Parz. 54), Bauernhaus (Parz. 741), Bauernhof (Parz. 429).	Festlegung Gebäudeschutz aufgrund der mangelhaften Grundlagen und einer mangelhaften Interessensabwägung ist fachlich nicht haltbar.  Die aktuell vorliegenden Planungsunterlagen lassen keine fundierte, verantwortungsvolle und den Objekten gerecht werdende Definition von Schutzzielen zu.	Aktualisierung des Bauinventars erfolgte durch die kantonale Denkmalpflege, welche über alle Gemeinden hinweg den gleichen Massstab in der Beurteilung anwenden. Volumenschutz legt die Volumen im Detail fest ohne grosse Handlungsspielräume in der Verschiebung ihrer Lage und Anpassung der Höhe. Mit den strengen Einpassungsbestimmungen wäre eine flexible Handhabung möglich. ➤ <i>Nicht berücksichtigen</i>
18	1.1 Die Empfehlungen auf Entlassung aus dem Volumenschutz bei den aufgeführten Liegenschaften sind im Lichte der Ortsbildgestaltung zu überprüfen. 1.2 Kapitel 4.1: Planungsbericht sowie die Festlegungen Ortsbildgestaltung und Objektschutz sind grundsätzlich zu überarbeiten / im Hinblick auf das Prinzip der Ablesbarkeit der Baugeschichte besser zu fassen	. verschiedene Argumente in Tabelle Objekte mit Volumenschutz sind nicht überzeugend / legen gegenteilige Handhabung nahe . unklar, inwiefern sich Aspekte geändert haben, die seinerzeit zum Volumenschutz geführt haben . Nachholbedarf in Dintikon, die Ablesbarkeit zu gewährleisten/erhalten: RR hat im Genehmigungsantrag der damaligen NP Vorlage auf erheblichen Defizite im Bereich Ortsbildschutz/Denkmalpflege hingewiesen.	Tabelle Objekte mit Volumenschutz enthält fachlich vertretbar Argumente. ➤ <i>Grundsätzlich nicht berücksichtigen, verschiedene Volumenschutzobjekte wurden auf Grund Mitwirkung wieder aufgenommen.</i>
21 (16, 17)	Volumenschutz Objekt Debisgasse 2 (Parz. 34) beibehalten	. wie Nr. 4	Parzelle Nr. 34 / Debisgasse 2: Bestandteil des Ensembles mit Hofraumbildung. Bergseitig Strassenabstand unterschritten. ➤ <i>Beibehaltung Volumenschutz</i>

Nr.	Antrag / Themen	Begründung der Mitwirkenden (+/- Zitate)	Erwägungen / Entscheid Gemeinderat
<b>► BZP</b>	<b>Gebäudeschutz / Naturobjekte</b>		
24 (16, 17) (16, 17)	1.1/1.3 Objekt Oberdorfstrasse 13 (Parz. 57, DIN 914) komplett als Substanzschutzobjekt aufnehmen (Wohnteil und Ökonomie), auch ohne Eintrag im kt. Bauinventar 1.2 Aufnahme Objekt DIN 914 ins Bauinv. 1.4 Aufnahme als kantonales Denkmal-schutzobjekt ist zu prüfen 1.5 unabhängige bauhistorische Untersuchung / Gutachten ist zu erarbeiten	. wie Nr. 16 / 17	<p>➤ <i>Keine Unterschutzstellung</i></p> <p>. Bauinventar wird durch die kantonale Denkmalpflege durch Überarbeitung des Kurzinventars 1996 erarbeitet; Aufnahme eines Objektes liegt in deren Kompetenz</p> <p>➤ <i>Gemäss Denkmalpflege ist nur noch ursprüngliche Stubenfassade und Dachkonstruktion erhalten</i></p>
29	Auf diverse Schutzentlassungen (Volumen- und Substanzschutz) verzichten.	Diverse Hinweise auf im Planungsbericht aufgeführte kantonale Grundlagen, Räumliches Entwicklungskonzept, Inventar schützenswerter Ortsbilder Schweiz.	➤ In vorgängigen Anträge beantwortet, <i>einzelne Volumenschutzobjekte wieder aufgenommen</i>
<b>► BZP</b>	<b>Bauzonengrenze / Ein-/Auszonung</b>		
5	Einzonung Parzelle Nr. 314 in die Wohnzone W2 (Amerswilerstrasse 44 / Zopf)	Die Bauzonengrenze kann zum Lenzburgerweg hin ‚begradigt‘ werden.	. Liegenschaft ragt zu stark aus kompakten Siedlungsgebiet heraus. Einzonung ohne flächengleiche Auszonung ist gemäss kant. Richtplan nicht zulässig. ➤ <i>Keine Anpassung</i>
8	Liegenschaft Amerswilerstrasse 41: Bauzonengrenze so legen, dass das Wohnhaus mit Scheune in die Bauzone zu liegen kommt und das Bauvolumen der Liegenschaft erhalten bleibt.	. Auf der einzuzonenden Fläche steht eine Liegenschaft. Nicht als Kulturland nutz- und deklarierbar. . Scheune könnte sinnvoll genutzt werden. Eine zweite Wohneinheit wäre möglich. . Optimalere Nutzung gesamtes Grundstück. . Erscheinung Dorfeingang wäre gewährleistet.	. Voraussetzungen Richtplan S1.2/3.5; eher keine kleinflächige Einzonung (ca. 10 Aren), Gebäude grenzt nicht direkt an die Bauzone (rund 15 m vom aktuellen Zonenrand entfernt). . Das Bauvolumen kann im Rahmen von Art. 24c RPG (Besitzstandsgeschützte Bauten) in LWZ erhalten, um- oder wiederaufgebaut werden. ➤ <i>Keine Anpassung</i>
<b>► KLP</b>	<b>Hecken</b>		
32	Sämtliche Hecken auf den neuen Kulturlandplan übertragen	Haben eine sehr grosse Bedeutung im Kulturland und im Siedlungsraum.	Noch bestehende bereits geschützte Hecken werden weiterhin geschützt. ➤ <i>Beantwortung im Sinne der Erwägungen</i>
11	Die Heckensignatur zwischen Halde und Bächenmoos ist zu verkleinern auf die Ausdehnung von 1988	Heck hat sich stark ausgedehnt.	Grundsätzlich muss vom aktuellen Stand ausgegangen werden. Die Heckensignatur weist eine ähnliche Länge auf wie im rechtskräftigen Kulturlandplan und hält neu einen Abstand zur Liegenschaft Sonnenweg 10 ein. Sie ist kleiner als die Abgrenzung gemäss Vermessungsgrundlage (Bodenbedeckung), kann etwas symbolischer / schmaler dargestellt werden. ➤ <i>Hecke so schmal wie möglich darstellen</i>

Nr.	Antrag / Themen	Begründung der Mitwirkenden (+/- Zitate)	Erwägungen / Entscheid Gemeinderat
► KLP	<b>Hecken</b>		
12	Anregung; in § 23 BNO unter Artenreichtum erhöhen ergänzen, dass explizit der Anteil der Dornensträucher erhöht werden soll.	Erfahrungen zeigen, das Hecken kaum mehr ökologisch wertvolle Sträucher, insbesondere Dornensträucher aufweisen.	➤ § 25 BNO gemäss Antrag ergänzen
29	Hecke Eichbergweg um 6 m Richtung Norden verlängern Unveränderte Übernahme § 22 BNO	Gemäss Baubewilligungsplan eine Länge von 45 m, nicht 39 m wie im Bauzonenplan.	Hecken wurden grundsätzlich übernommen. ➤ Beibehaltung Ausdehnung wie bestehend ➤ § 22 BNO wurde in den neuen § 25 BNO überführt
► KLP	<b>Naturschutzzone Wald /Gewässer</b>		
23	1.1 Nicht nur Gebiete als Naturschutzzone Wald eintragen, sondern auch die Weiher. 1.2 Was ist mit ehemaligem Mühleweiher geschehen? 1.3 Eh. Rohrweiher bloss durch Hecke ersetzt, gleichwertiger Weiherersatz fehlt. 2 Ist eine Offenlegung des Erlenbachs geplant?		(Aufforderung zur Formulierung eines konkreten Antrags durch Gemeinde bis 20.10.) Mühleweiher: wurde letztes Jahr durch Gemeinde erworben. Der Weiher wird weiterhin in der Grünzone belassen und zu gegebener Zeit (offen) renaturiert. 2 Bäche: Offenlegungen sind zurzeit nicht geplant. ➤ Erläuterungen gemäss Erwägungen
23	1 Sämtliche Weiher innerhalb Naturschutzzone Wald eintragen: Rudenweiher, Ebniweiher, Birehäuliweiher, Herrenlochweiher. 2 Rohrweiher gleichwertig ersetzen, als Schutzzone eintragen. 3 Weiher als Schutzzone ausscheiden  4 Gewässerräume in Nutzungsplänen einzeichnen.	. Sind wichtige Laichgebiete für Amphibien, bieten für viele Pflanzen und Tiere Lebensraum. Im Siedlungsraum wertvoller Lebensraum für Mensch und Natur. . Gemäss kantonalem Departement BVU müssen ab sofort sämtliche Gewässerräume in den kommunalen Nutzungsplänen eingezeichnet werden.	. Weiher in bisherigem § 19 Abs. 3 BNO innerhalb der besonderen Waldstandorte bezeichnet und geschützt. . Ehemaliger Rohrweiher (auf Parzelle Nr. 734) in Wohnzone gelegen. Ist nicht geschützt. ➤ Bisheriger Schutzstatus Weiher beibehalten, <i>Birehäuliweiher im Kulturlandplan eintragen</i> ➤ <i>Im Rahmen Vorprüfungsvereinbarung Umsetzung Gewässerräume vorgenommen (wo gelten welche Masse)</i>
12	Erläuterungen zum Naturschutzinventar und den Veränderungen seit 1995	Aus Unterlagen geht nicht hervor, ob dieses überprüft wurde.	Inventar wurde nicht geprüft, sondern lediglich die Schutzobjekt übernommen, soweit sie noch vorhanden sind. ➤ Erläuterung im Sinne der Erwägungen
► KLP	<b>Speziallandwirtschaftszone</b>		
32 / 28	Mit Einzonung in Speziallandwirtschaftszone muss Gegenleistung erbracht werden, in dem pro Area ein Hochstammbaum gepflanzt zu pflanzen ist.	Betriebe sollen nicht an ihrer Weiterentwicklung behindert werden. Der Natur soll aber etwas zurückgegeben werden und es entsteht ein Sichtschutz.	Es müssten rund 100 (!) Bäume gepflanzt werden, was grosse Flächen beansprucht. ➤ <i>Formulierung bzgl. Einpassung aufnehmen / mit Vorprüfung bereinigen, Ergänzung § 18 Abs. 3 BNO</i>

Nr.	Antrag / Themen	Begründung der Mitwirkenden (+/- Zitate)	Erwägungen / Entscheid Gemeinderat
► BNO	<b>Bau- und Nutzungsordnung</b>		
1	1 Im gesamten Gemeindegebiet sollen Terrassenhäuser nicht weiter zulässig sein	1 Terrassenhäuser passen nicht in die bestehende Siedlungsstruktur.	Betrifft Wohnzone W2 in vorwiegend kleinteiliger Parzellenstruktur an teilweise weitherum gut einsehbarer Lage. Terrassenhäuser können optisch auffälliger in Erscheinung treten als andere Gebäudetypologien. Ist eher zu einschneidend. ➤ <i>Keine speziellen Regelung aufnehmen</i>
12	Bei ‚Kann‘-Formulierungen in der BNO (z.B. Gestaltungsplanung) ggf. mit Fussnote auf ergänzende Planungsinstrumente hinweisen (z.B. auf das Handlungsprogramm Innenentwicklung mit Legendenpunkt ‚gesamthafte Entwicklung grösserer Areale‘)	Erhöhung Rechtssicherheit.	Hinweis ist zweckmässig. ➤ <i>§ 5 Abs. 2 BNO ergänzen</i>
10	§ 8 Abs. 6 BNO	Muss max. Höhe des UG nicht definiert werden?	Nein, es geht um bestehende Bauten und ist ein Anreiz zur Innenentwicklung. ➤ <i>Nicht berücksichtigen</i>
	§ 8 Abs. 7 BNO	Gesamthöhe 30 m ist grosszügig im Vergleich zu anderen Industriezonen.	Beanspruchung dieses Masses (über 25 m Gesamthöhe) ist an betriebliche und qualitative Kriterien gebunden. Bereits mit rechtskräftiger BNO möglich; (einzelfallweise Festlegung durch Gemeinderat). ➤ <i>Belassen</i>
	§ 9 Abs. 4 BNO	Auslegung wird schwierig durchsetzbar ein.	Es handelt sich um klare Vorgaben zur Dachgestaltung. Unklar, was schwierig durchsetzbar sein soll. ➤ <i>Belassen</i>
	§ 11 Abs. 1 BNO	Wohnzonen sollen ausschliesslich dem Wohnen dienen und keine Hotels oder sonst was zulassen.	Hotels sind ausgeschlossen. Wenig störende Betriebe und Dienstleistungen sind standardmässig und auch gemäss rechtskräftiger BNO zulässig. ➤ <i>Belassen</i>
	§ 12 Abs. 2 BNO	Wer entscheidet darüber?	Der Gemeinderat; bei Bedarf gestützt auf § 47 BNO unter Beizug von Fachleuten. ➤ <i>Erläuterung gemäss Erwägung</i>
	§ 13 Abs. 3 BNO	Begrünte Dachflächen sind in den 10% Grünflächen einzuschliessen.	Ist in kantonaler Bauverordnung abschliessend definiert. Kann in BNO nicht anderes geregelt werden. ➤ <i>Erläuterung gemäss Erwägung</i>
	§ 13 Abs. 5 BNO	Ist schwer zu verstehen.	Es handelt sich um eine Einpassungsbestimmung, ausformuliert für die konkrete örtliche Situation. ➤ <i>Belassen</i>

Nr.	Antrag / Themen	Begründung der Mitwirkenden (+/- Zitate)	Erwägungen / Entscheid Gemeinderat
► BNO	<b>Bau- und Nutzungsordnung</b>		
10	§ 24 Abs. 2 BNO	Zwei Liegenschaften (Riedli /ehem. Rätzer) wurden in unbefriedigender Weise verändert und sollen nun mit Entlassung zusätzlich belohnt werden. Fassade Liegenschaft Tanner gehört zum Ortsbild.	Volumenschutz hat in der Vergangenheit nicht die erwünschten Erhaltungsziele gesichert. Praxis aktuell: Volumenschutz, wo ortsbildwirksame Stellung oder Volumen der Baute gegeben. Liegenschaft Tanner bisher nicht unter kommunalem Schutz. ➤ <a href="#">Erläuterungen im Sinne der Erwägungen</a>
	§ 40 Abs. 1 bis 3 BNO	Spielplätze nur bei grösseren Liegenschaften verlangen (5 Wohneinheiten zu klein).	Entspricht einer üblichen Grössenordnung. Wird auf Spiel- und gemeinschaftliche Flächen erweitert. ➤ <a href="#">Erläuterungen im Sinne der Erwägungen</a>
	§ 42 BNO	Fördert die absolute Bauverhinderung: In den Zonen K und D müssen sich Bauten in architektonische Qualität des Dorfbilds einfügen, ausserhalb gemäss der festgelegten Baukörpern.	§ 44 BNO entspricht der kantonalen Muster-BNO und enthält die anzuwendenden Kriterien der Einpassung. ➤ <a href="#">Erläuterungen im Sinne der Erwägungen</a>
	§ 45 Abs. 1 BNO	Materialablagerung für max. 2 Monate ist zu kurz. Für Erstellung / Hinterfüllung grösserer Untergeschosse sind 5 Monate notwendig.	Für grössere Bauten, die mehr Zeit erfordern kann Bewilligung eingeholt werden, sind 2 Monate üblich. Das angesprochene Beispiel fällt nicht unter diese Bestimmung. ➤ <a href="#">Keine Anpassungen</a>
12	Es wird angeregt, in die BNO Vorschriften zur Gestaltung des Siedlungsrandes aufzunehmen.	Sorgfältiger Umgang mit Siedlungsrand wird im Konzeptplan REK Dintikon gewünscht; Hinweis: Landschaftskommission LLS wird bis Ende 2017 Mustervorschrift mit Merkblatt / Beispielsammlung erarbeiten.	Beispielsweise kann am Siedlungsrand ausschliesslich standortheimische Bepflanzung oder eine sorgfältigere Einpassung von Bauten verlangt werden. ➤ <a href="#">Keine diesbezügliche Bestimmung aufnehmen</a>
29	§ 8 BNO; Vollgeschosszahl Dorfzone. Keine Richtwerte, sondern fixe Werte; Zusätzliche Eventualanträge, keine negative Auswirkung auf benachbartes Grundeigentum / Kompensation mit erhöhtem Grenzabstand.	Aus Rechtsgleichheitsgründen für alle Bauten (bestehende wie neue) die gleichen Geschossvorschriften.	Mit Richtwerten werden die nötigen angemessenen Flexibilitäten geschaffen, um typologisch richtig reagieren zu können. ➤ <a href="#">Keine Anpassung</a>
	§ 8 BNO; in Dorfzone auf Erhöhung gewerblich genutzter Erdgeschosse von 4.5 m auf 5 m verzichten	Notwendigkeit nicht ersichtlich, steht den Zielen der Dorfzone diametral entgegen. Hinweis auf bewilligtes / realisiertes Beispiel mit gewerblicher Nutzung, die nach kurzer Zeit aufgegeben wurde.	➤ <a href="#">Keine Anpassung, dafür Neuaufnahme einer Gesamthöhe in den Kern- und Dorfzonen</a>
	§ 9 Abs. 6 BNO; Erläuterung Vermerk bewilligungsfreier Bauten		➤ <a href="#">Vermerk noch anzubringen, Ergänzung § 44 BNO</a>
	§ 9 Abs. 7 BNO; fachliche Beratung in Dorfzone, auf Kosten der Bauherrschaft streichen	Kostenpflichtige Beratung mutet merkwürdig an. Zudem nicht einzusehen, weshalb dies nur für Dorfzone gilt und nicht für Kernzone.	Beratung gratis anbieten, Fachgutachten auf Kosten Bauherrschaft für alle Zonen. ➤ <a href="#">Belassen</a>
30 / 31	§ 24 Abs. 1 BNO; innere Raumordnung aufnehmen	Räume im Innern sonst nicht abgedeckt. In neuer M-BNO des Kantons enthalten.	M-BNO vor kurzem angepasst, geht zu weit. ➤ <a href="#">Belassen</a>

Nr.	Antrag / Themen	Begründung der Mitwirkenden (+/- Zitate)	Erwägungen / Entscheid Gemeinderat
►	<b>Verschiedenes</b>		
	§ 24 Abs. 1 BNO; Beiträge an Substanzschutzobjekte einfügen	Möglichkeit für finanzielle Beiträge ist sinnvoll.	Gemeinde leistet keine Beiträge. ➤ <i>Keine Anpassung</i>
25	Verlauf Rohrbach prüfen	. Rohrbach nimmt einen anderen Verlauf als im Bauzonenplan eingezeichnet. Verdacht, dass dieser verlegt wurde. Auf Parzellen Nr. 735 und 736 Bauvorhaben profiliert. Es wurde quer über den Rohrbach profiliert.	Eintrag im Bauzonenplan stützt sich auf Bachkataster des Kantons (entlang Parzellengrenze 435 bzw. 735 / 736). In Grundlage Geometer ist allerdings ein anderer Bachverlauf eingetragen. Auf Luftbild 2017 ist ein offenes Gerinne sichtbar. ➤ <i>Effektiven Bachlauf eintragen</i>
28	Aufwertungsmassnahmen im Strassenraum	Warum keine Tempo 30 Zonen in Erwägung gezogen. Lärmemissionen könnten reduziert und Verkehrssicherheit erhöht werden.	Diesbezügliche Massnahmen sind nicht Gegenstand der Nutzungsplanung. Können bei Bedarf projektbezogen angegangen werden. Eine entsprechende Vorlage wurde vor ein paar Jahren abgelehnt. ➤ <i>Beantwortung im Sinne der Erwägungen</i>