

Aus dem Gemeinderat

Baubewilligungen

An seiner letzten Sitzung erteilte der Gemeinderat folgende Baubewilligungen:

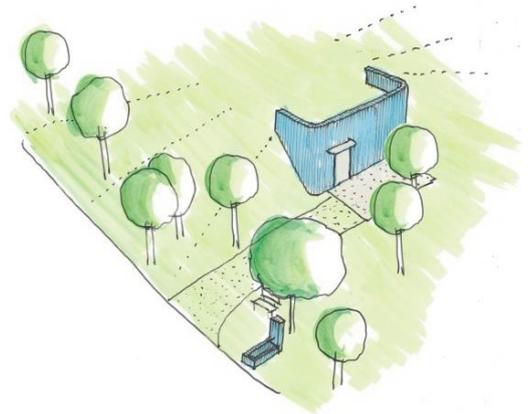
- Naegeli Petra und Andreas, Dorfstrasse 28, Parzelle 8 – Sanierungsarbeiten Dorfstrasse 28 (BG 24002)
- Einwohnergemeinde Freienwil, Bergstrasse, Parzellen 113, 116, 117, 122, 286, 290, 291 – Neubau Reservoir Eichbrunnen (24005)
- Tuckwell Roberts Alice und Roberts Philip, Roosweg 23, Parzelle 44 – Einbau einer Wärmepumpe (24015)
- Günther Dirck, Bergstrasse 17, Parzelle 420 – Heizungssanierung (24017)
- MEG alte Ehrendingerstrasse 9-19, Parzellen 59, 503, 504, 505, 506, 507, 508 – Erneuerung Wärmeerzeugung (BG 24018)

Neubau Trinkwasserreservoir

Wie bekannt ist, soll das bestehende Reservoir aus dem Jahr 1909 mit einem Inhalt von 200 Kubikmetern durch einen Neubau mit einem Fassungsvermögen von 400 Kubikmetern ersetzt werden. Ebenso sollen die Leitungen ersetzt werden. Das Baugesuch wurde am 6. Februar 2024 eingereicht. Bei der Prüfung durch die kantonalen Fachstellen wurde eine Projektanpassung gefordert. Durch diese Anpassung fügt sich der Bau besser in die Landschaft ein. Das Projekt wurde in der Folge seitens Kanton bewilligt und mit Datum vom 7. Oktober 2024 liegt auch die gemeinderätliche Baubewilligung vor.

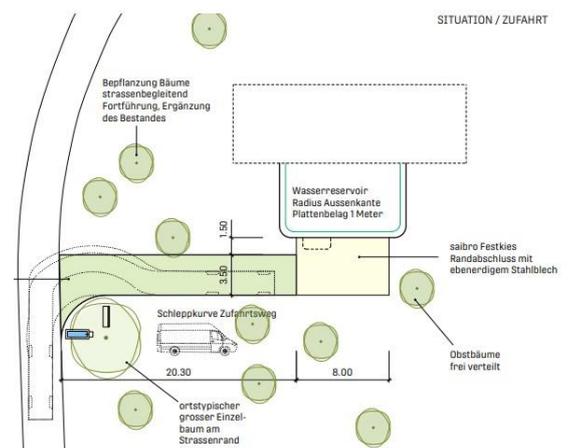
Das Gestaltungskonzept sieht vor, dass der sichtbare Teil des Reservoirs mit blau/grünen Kacheln verkleidet ist. Die Farbe steht für das Element Wasser. Sie verleiht dem Bau ein frisches und modernes Erscheinungsbild. Vor dem Reservoir entsteht ein Brunnen. Eine Sitzbank lädt zum Verweilen ein. Der anlässlich des Dorffestes von den Nachbargemeinden geschenkte Eichenbaum soll an dieser

Stelle seinen Platz finden. Auf dem Reservoir werden die Voraussetzungen für die Besiedelung mit erdnistenden Wildbienen geschaffen. In der Verlängerung einer nahen Hecke werden Strukturen für den Glögglifrosch bereitgestellt.



Die Projektierung ist abgeschlossen. Der am 23. Juni 2022 beschlossene Projektierungskredit von CHF 95'000 kann eingehalten werden.

Die Aushubarbeiten können beginnen, wenn die bodenkundliche Baubegleitung Freigabe erteilt. Je nach Witterung ist im Mai 2025 mit einer Freigabe zu rechnen. Aktuell werden die Vergabeanträge vorbereitet. Da der Bau in der kommunalen Schutzzone "artenreiche Heuwiese" zu stehen kommt, muss das Aushubmaterial auf den Nebenparzellen südlich der Asphaltstrasse deponiert werden. Es wird mit einer Bauzeit von rund einem Jahr gerechnet. Nach Inbetriebnahme des neuen Reservoirs wird das alte zurück gebaut.



BNO-Gesamtrevision

Die gültige Bau- und Nutzungsordnung (BNO) von Freienwil stammt aus dem Jahr 1990 und hat ihren Planungshorizont überschritten. Nach mehr als drei Jahrzehnten ist es überfällig, dass die Planungsinstrumente den stark veränderten übergeordneten bau- und planungsrechtlichen Grundlagen angepasst werden. Zum Beispiel seien aufgezählt:

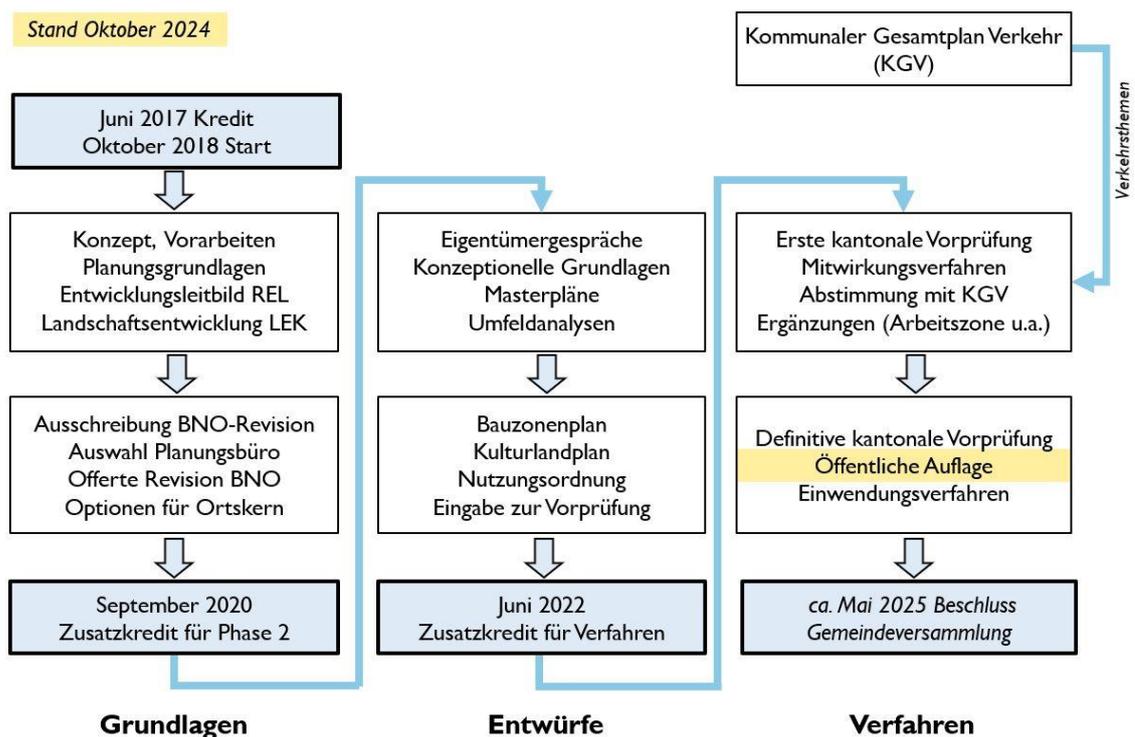
- Revidiertes Raumplanungsgesetz
- Revidierter kantonaler Richtplan
- Umsetzung der harmonisierten Baubegriffe und Messweisen
- Kulturgüterschutz im kt. Kulturgesetz
- Umsetzung Gewässerraum gemäss eidgen. Gewässerschutzverordnung
- Gefahrenkarte Hochwasser

Warum eine Gesamtrevision?

Die Zonenpläne und Bestimmungen von 1990 sind noch auf Wachstum und Neubau ausgelegt, während das revidierte Raumplanungsgesetz des Bundes heute eine Konzentration auf das Vorhandene verlangt und eine Einzonung in Freienwil ausgeschlossen ist. Bei vielen Regelungen ist eine Überarbeitung angebracht. So gibt stets zu Missverständnissen Anlass, dass die Dorfzone und die Ortsbildschutzzone nicht übereinstimmen und wichtige Bestimmungen ausserhalb der BNO geregelt sind. Die Pläne von 1990 wie der Kulturlandplan liegen nur auf Papier vor, entsprechen nicht mehr der Wirklichkeit und sind kaum leserlich.

Öffentliche Auflage

Das komplexe Verfahren der Gesamtrevision startete vor sechs Jahren. Nun nähert es sich dem Abschluss. Seit August 2024 liegt der definitive Vorprüfungsbericht des Kantons vor, womit am 11. Oktober das abschliessende Einwendungsverfahren starten konnte. Wer ein schutzwürdiges Interesse hat, kann **bis 11. November Einwendungen** gegen geplante Regelungen erheben. Einwendungen sind schriftlich beim Gemeinderat einzureichen und haben einen Antrag mit Begründung zu enthalten.



Die Unterlagen zur revidierten BNO liegen auf der Gemeindekanzlei auf und können zusätzlich im Internet eingesehen werden unter www.freienwil.ch > Aktuell > Projekte > Öffentliche Auflage BNO.

Sprechstunden

Im Rahmen der öffentlichen Auflage der BNO werden zwei Sprechstunden angeboten, worauf schon im letzten Freienwil Aktuell hingewiesen wurde. Wegen Allerheiligen (01.11.) **wurden die Sprechstunden angepasst**. Sie finden nun wie folgt statt:

- **Montag, 28.10.2024 19–22 Uhr**

- **Mittwoch, 06.11.2024 16–19 Uhr**

Bitte melden Sie sich unter info@freienwil.ch oder telefonisch an, um einen Termin zu vereinbaren.

Anpassung der Arbeitszone

Der definitive Vorprüfungsbericht des Kantons kam zu einem positiven Fazit und bescheinigt dem vorliegenden Entwurf der BNO einen guten Planungsstand. Es sind nur wenige punktuelle Anpassungen nötig. Die einzige wesentliche Änderung gegenüber der Vorlage, die zur Prüfung eingereicht worden war, betrifft die Arbeitszone. Es sei auf das Beilagenblatt zum vorliegenden Freienwil Aktuell hingewiesen, wo die entsprechende Anpassung erläutert wird.

Aus der Gemeindeverwaltung

Einführung Fit4Digital

Sie haben nun die Möglichkeit diverse Dokumente auf dem Smart Service Portal des Kantons Aargau zu bestellen. Dazu zählen unter anderem die Hauptwohnsitzbestätigung, Adressauskünfte, Erbenverzeichnisse etc. Nutzen Sie das Smart Service Portal und sparen Sie sich den Weg zur Gemeindeverwaltung.

Besuchen Sie hierzu:

<https://www.ag.ch/de/smartserviceportal/#/>.

Einführung Steuerkonto – ag.ch

Neu haben alle steuerpflichtigen Personen des Kantons Aargau Zugang zu ihrem persönlichen Steuerkonto mit sämtlichen Steuerinformationen. Sie können bisher geleistete Zahlungen, offene Rechnungen und Guthaben einsehen und diese nach Steuerart filtern. Die Registrierung können Sie über folgenden Link vornehmen: <https://www.ag.ch/de/smartserviceportal/konto/registrierung>.

Weitere Informationen

Prämienverbilligung 2025

Um die Prämienverbilligung für das Jahr 2025 beantragen zu können, haben die potenziell anspruchsberechtigten Personen im September 2024 einen Code erhalten. Sie können Ihren möglichen Anspruch über die Homepage der SVA Aargau selbstständig berechnen (www.sva-ag.ch/rechner). Falls Sie glauben Anspruch zu haben, jedoch keinen Code erhalten haben, können Sie diesen online bestellen (www.sva-ag.ch/codebestellung). Der Online-Antrag kann bis am 31.12.2024 gestellt werden (www.sva-ag.ch/pv-online). Sollten Sie Unterstützung benötigen, melden Sie sich am Schalter der Gemeindeverwaltung.

Allgemeine Informationen zu Schlüsselprojekten	
BNO-Revision	Die Entwürfe zur BNO-Gesamtrevision werden vom 11. Oktober bis 11. November 2024 öffentlich aufgelegt. Am Montag, 28. Oktober von 19 bis 22 Uhr und am Mittwoch, 6. November von 16 bis 19 Uhr finden zwei Abendsprechstunden statt, für die man sich auf der Gemeindekanzlei anmelden kann.
Kommunaler Gesamtplan Verkehr (KGV)	Der Kommunale Gesamtplan Verkehr wurde nach der Prüfung durch den Kanton noch leicht angepasst, vom Gemeinderat abgenommen und dem Kanton zur Genehmigung überwiesen. Vgl. www.freienwil.ch > Aktuell > Projekte > Verkehr.
Dorfladen	Der Spatenstich zum Bau des neuen Dorfladens ist erfolgt. Die notwendige Umlegung von Leitungen und der Abbruch des Schopfes ist abgeschlossen. Der Beginn der Pfählungsarbeiten ist am 21. Oktober vorgesehen.

Anlässe				
Angaben ohne Gewähr. Weitere Informationen direkt beim Veranstalter. Den Veranstaltungskalender für das ganze Jahr finden Sie auf freienwil.ch .				
17.10.2024	19:00	Vollmondwanderung	Freienwil	Landfrauenverein Freienwil
19.10.2024		Absenden	Forsthaus Freienwil	FSV Freienwil
19.10.2024	20:00	Konzert La Triada	Weisser Wind Freienwil	Verein Kultur im Saal
23.10.2024	13:30 – 16:30	Zauberworkshop (6-10 Jahre)	Pfarreizentrum Lengnau	Frauenverein Lengnau-Freienwil
23.10.2024	19:00	Lisme und Jasse	Weisser Wind Freienwil	Landfrauenverein Freienwil
25.10.2024	18:30 – 02:00	Oktoberfest 2024	Weisser Wind Freienwil	Team Löschfahrzeug Freienwil
26.10.2024	Vormittags	Hochstammbaumpflanzaktion für Neugeborene	siehe Einladung	Naturschutzverein
26.10.2024		Nothelferkurs		Landfrauenverein Freienwil
27.10.2024	09:30 – 11:30	Offene Turnhalle vom Verein ChindAktiv	MZH Freienwil	ChindAktiv
30.10.2024	16:30 – 19:00	Manga (11-16 Jahre)	Singzimmer, Pfarreizentrum Lengnau	Frauenverein Lengnau-Freienwil
08.11.2024	19:00	Jassturnier	Weisser Wind Freienwil	Einwohnerverein Freienwil
09.11.2024	09:00 – 12:00	Nistkastenreinigung, anschliessend Bräteln	Besammlung bei der Kapelle	Naturschutzverein
09.11.2024	10:00	Kasperlitheater	Aula, Schulhaus Rietwise, Lengnau	Frauenverein Lengnau-Freienwil

Einladung zum Seniorenessen vom 31.10.2024



**Geschätzte Seniorinnen
Geschätzte Senioren**

Am Donnerstag, den 31.10.2024 findet um 12:00 Uhr im Restaurant Weisser Wind das monatliche Seniorenessen statt.

Wenn Sie an einer Teilnahme interessiert sind, melden Sie sich bitte bei Frau Blazetic an.

Die Kontaktangaben von Frau Blazetic wären folgende:

Theres Blazetic
Dorfstrasse 4
5423 Freienwil
076 383 30 60
tb@vivace-praxis.ch

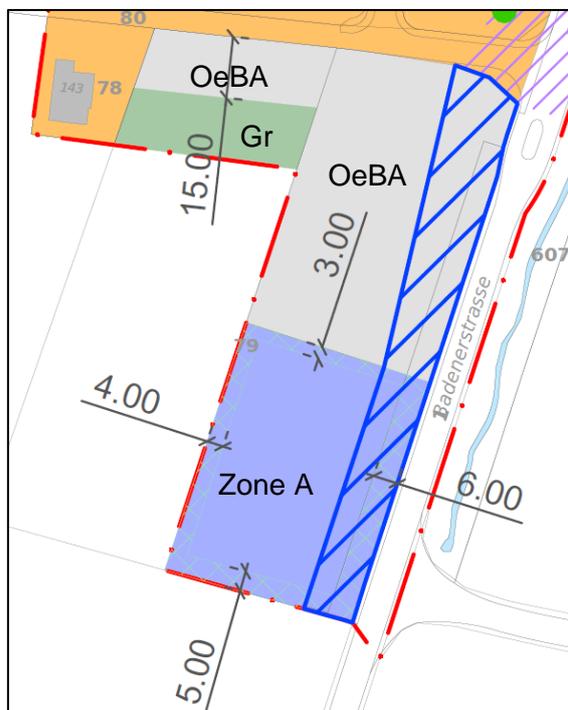
Anpassung Arbeitszone

07.10.2024

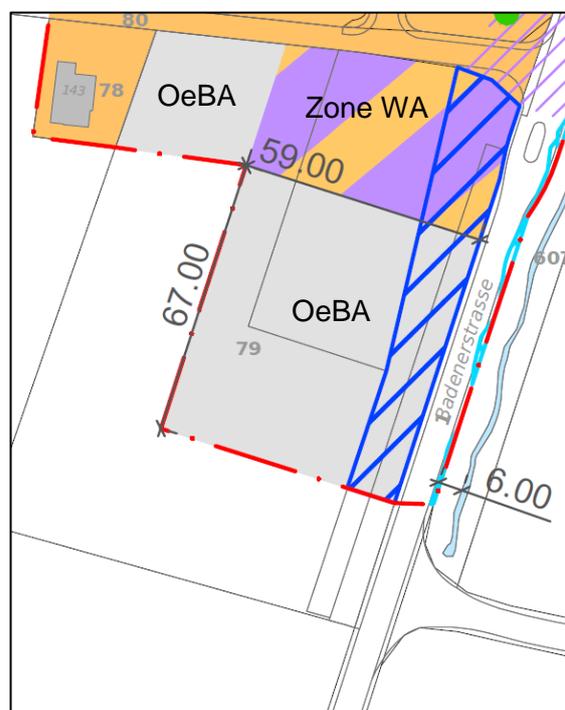
In der zweiten Vorprüfung des Entwurfs für die neue Bau- und Nutzungsordnung kam der Kanton zum Schluss, dass die vorliegende Planung fundiert sei und einen sehr guten Planungsstand aufweise. Gegenüber der Vorlage nach der Mitwirkung sind nur noch marginale Anpassungen nötig; danach kann die Vorlage öffentlich aufgelegt werden.

Die einzige wesentliche Änderung gegenüber der Vorlage, die zur Prüfung eingereicht worden war, betrifft die Arbeitszone. Bisher war eine Arbeitszone A als Fortsetzung des Sportplatzes vorgesehen, mit einer Direktzufahrt von der Kantonsstrasse im Bereich der Verzweigung nach Ehrendingen. Im Februar 2024 hielt die Rückmeldung des Kantons zum Kommunalen Gesamtplan Verkehr fest, dass die Gemeinde nicht mit einer Zustimmung zu diesem Direktanschluss rechnen könne. Daraufhin wurden weitere Abklärungen mit dem Kanton und den Interessenten für die Arbeitszone getroffen. Dabei wurde festgestellt, dass zwei Gewerbebetriebe mittlerweile eine andere Lösung gefunden hatten und die Nachfrage nach Arbeitszonenfläche somit kleiner war als zuvor angenommen.

Bisheriger Entwurf für Arbeitszone A



Neuer Entwurf für Wohn- und Arbeitszone



Bis Juni 2024 kristallisierte sich im Planungsprozess eine Alternativlösung heraus, die zur Vorprüfung nachgereicht und vom Kanton als bewilligungsfähig erachtet wurde. Demnach wird der Sportplatz leicht nach Süden und Westen verschoben. Im Bereich zwischen Sportplatz und Bergstrasse entsteht eine neue «Arbeits- und Wohnzone mit Spezialnutzung» (WA).

Die neue Zone soll verschiedene Nutzungen ermöglichen. Sie gilt als Arbeits- und Wohnzone WA (Mischzone), in der wie in der bisher vorgesehenen Arbeitszone gewerbliche Nutzungen, private und öffentliche Dienstleistungsbetriebe (ohne Verkauf) und Versorgungsinfrastrukturen zulässig sind. Neu ist zudem auch die Erstellung einer Asylunterkunft möglich; andere Wohnnutzungen sind nicht erlaubt. Die heutige Überlagerung «Spezialnutzung Asylunterkunft Maas» ist mit der neuen Zone nicht mehr notwendig.

Die Arbeits- und Wohnzone mit Spezialnutzung ist primär für den dringend benötigten Werkhof für das Bauamt der Gemeinde gedacht. Zusätzlich ist auch die Vermietung von Teilflächen an Private möglich. So können die Bedürfnisse des Bauamts abgedeckt und gleichzeitig gewisse Flächen für Gewerbe zur Verfügung gestellt werden.

Des Weiteren ist die Erstellung einer Asylunterkunft möglich. In den letzten Jahren hat sich die Lage im Asylbereich verschärft. Für Freienwil ist eine Unterdeckung festzustellen. Im Asylverbund mit Ehrendingen und Schneisingen wird erwartet, dass auch in Freienwil Anstrengungen unternommen werden, um die Aufnahmepflicht zu erfüllen.

Die neue Zone ist flexibel nutzbar und bietet verschiedene Möglichkeiten der Gebäudeanordnung. Die Vorschriften erlauben sowohl einen multifunktionalen Längsbau entlang der Bergstrasse als auch Einzelbauten. Die bisherige Parkierung bleibt erhalten, bis auf ca. zwei Parkplätze, die der Zufahrt weichen müssten. Die Entsorgungsstelle bleibt am gleichen Ort.



Der Sportplatz wird leicht nach Süden und Westen verschoben. Der Zugang erfolgt über einen Pfad von der Bergstrasse entlang der heutigen Platanenreihe. Die zwei weiter entfernten Platanen müssen aufgrund des Flächenbedarfs von Mobilfunkantenne und Sportplatz ersetzt werden. Der Sporttag könnte weiterhin mit der gleichen Infrastruktur wie heute stattfinden. Die Rasenrennbahn bleibt erhalten.

Die Fläche westlich der WA-Zone entlang der Bergstrasse ist als öffentliche Zone vorgesehen. Auf dem Areal könnte ein attraktiver öffentlicher Spielplatz geschaffen werden, bei gleichzeitigem Erhalt des offenen Übergangs zwischen Siedlung und Landschaft.

Für vertiefte Informationen sei auf den Planungsbericht in der öffentlichen Auflage verwiesen, www.freienwil.ch > Aktuell > Projekte, vorab auf die Abschnitte Seite 36-39 und Seite 48-51.

07.10.2024, Gemeinderat Freienwil