

Sondernutzungsplanung

Teiländerung Gestaltungsplan «Rhyblick II»

gemäss § 21 BauG

Planungsbericht



Orthofoto 2023 mit AV-Grundlage (Daten des Kantons Aargau)

KOCH + PARTNER
INGENIEURE GEOMETER PLANER

E-MAIL INFO@KOPA.CH
WEB WWW.KOPA.CH

IM BIFANG 2
5080 LAUFENBURG

FON +41 (062) 869 80 80

MAGDENERSTRASSE 2
4310 RHEINFELDEN

FON +41 (061) 836 96 80

Auftragsnummer
Status

K 17.02.254
Öffentliche Mitwirkung

Verfasser

Stefan Giess, dipl. Ing. FH Raumplanung FSU/SIA
Fabian Meisser, MSc ETH Raumentwicklung und Infrastruktursysteme
Colin Schär, BSc Ost in Raumplanung FSU

Verfassungsdatum

11. Juli 2025 Kontrolle 

Dateipfad / -name

ber_TAe_GP_Rhyblick_II_M_2025_Juli.docx

Copyright

© KOCH + PARTNER - LAUFENBURG / RHEINFELDEN - 2025

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	4
1.1	Ausgangslage	4
1.2	Perimeter	4
2	Planungsrechtliche Grundlagen	5
2.1	Vorgaben des Bundes	5
2.1.1	Gesetze und Verordnungen	5
2.1.2	Sachpläne	6
2.1.3	Inventare	6
2.2	Vorgaben des Kantons	6
2.2.1	Richtplan	6
2.2.2	Baugesetz und -verordnung	7
2.3	Vorgaben auf regionaler Ebene	8
2.3.1	Regionales Entwicklungskonzept	8
2.3.2	Agglomerationsprogramme	8
2.4	Vorgaben auf Gemeindeebene	9
2.4.1	Allgemeine Nutzungsplanung	9
2.4.2	Gestaltungsplan «Rhyblick II»	10
3	Zentrale Sachthemen	11
3.1	Grundwasserschutz	11
3.2	Hochwasser und Oberflächenabfluss	11
3.3	Lärm	12
3.4	Altlasten	12
4	Planungsinhalte	13
4.1	Notwendigkeit	13
4.2	Erläuterungen zu den Änderungen	13
5	Interessenabwägung und Planbeständigkeit	15
6	Planungsverfahren	16
6.1	Regionale Abstimmung	16
6.2	Mitwirkung	16
6.3	Kantonale Vorprüfung	16
6.4	Einwendungsverfahren	16
6.5	Beschlussfassung / Genehmigung	16
	Beilagen	17
	Abbildungen	17
	Tabellen	17

1 Einleitung

1.1 Ausgangslage

Am nordöstlichen Baugebietsrand der Gemeinde Sisseln befindet sich eine auf Grundlage eines Gestaltungsplans erbaute Überbauung in der Wohnzone 3. Der Gestaltungsplan «Rhyblick II» hat mit der Genehmigung am 1. März 1995 die Rechtskraft erlangt.

Im Jahre 2021 schlug der Vorstand des Hauseigentümergebietes Rhyblick II dem Gemeinderat vor, Änderungen am Gestaltungsplan vorzunehmen. Die Änderungswünsche ergründeten sich hauptsächlich darin, dass an gewissen Gestaltungsvorschriften, trotz abgeschlossener Überbauung, zwar festgehalten werden sollte, die Sondernutzungsvorschriften (SNV) zu grossen Teilen jedoch veraltet und nicht mehr mit dem übergeordneten Recht übereinstimmen und sich die anstehenden Renovationsarbeiten an den Liegenschaften mit den bestehenden Bestimmungen als schwierig und sehr eingeschränkt gestalten würden. Aufgrund dessen soll der Gestaltungsplan abgeändert und nicht aufgehoben werden.

Anschliessend wurde eine Arbeitsgruppe ins Leben berufen, welche unterstützt durch Koch + Partner die gewünschten Änderungen der SNV in Form einer Synopse ausarbeiteten, wobei am Plan keine Änderungen vorgeschlagen wurden. Die Synopse wurde mit dem Gemeinderat besprochen und schlussendlich von Koch + Partner verfeinert. Der vorliegende Planungsbericht soll die Änderungen näher erläutern.

1.2 Perimeter

Der Gestaltungsplanperimeter befindet sich am östlichen Dorfeingang der Gemeinde Sisseln. Der Perimeter des rechtskräftigen Gestaltungsplans «Rhyblick II» ist in der Abbildung 1 dargestellt.

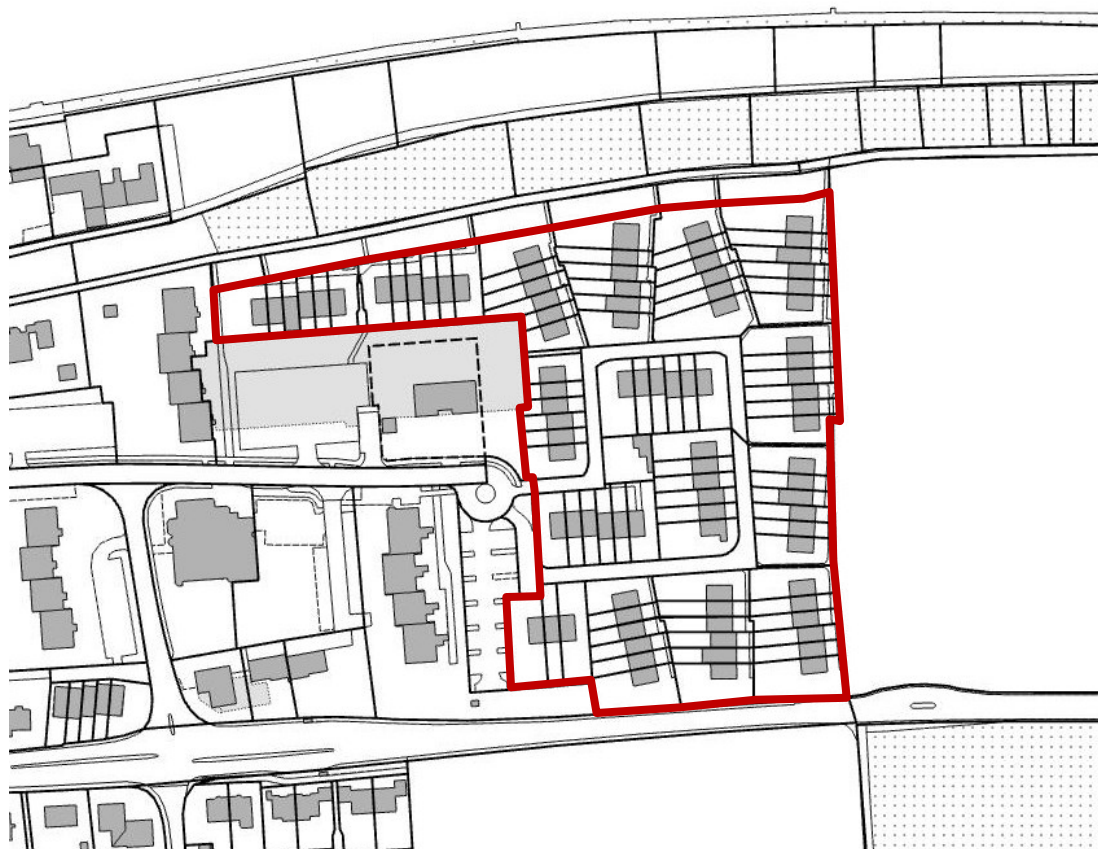


Abbildung 1: Perimeter (rot) des Gestaltungsplanes «Rhyblick II» (Hintergrund: Daten des Kantons Aargau)

2 Planungsrechtliche Grundlagen

2.1 Vorgaben des Bundes

2.1.1 Gesetze und Verordnungen

Grundlegende Vorgaben sind dem eidgenössischen Raumplanungsgesetz (RPG) sowie der eidgenössischen Raumplanungsverordnung (RPV) zu entnehmen. Für die vorliegende Teiländerung des Gestaltungsplans sind folgende Anweisungen von besonderer Relevanz:

- Haushälterische Nutzung des Bodens (Art. 1 Abs. 1 RPG)
- Abstimmung der raumwirksamen Tätigkeiten (Art. 1 Abs. 1 RPG / Art. 2 RPV)
- Beachtung der Bedürfnisse von Bevölkerung und Wirtschaft (Art. 1 Abs. 1 RPG)
- Schutz der natürlichen Lebensgrundlage wie Boden, Luft, Wasser und Landwirtschaft (Art. 1 Abs. 2 lit. a RPG)
- Lenkung der Siedlungsentwicklung nach innen, unter Berücksichtigung einer angemessenen Wohnqualität (Art. 1 Abs. 2 lit. a^{bis} RPG)
- Schaffung von kompakten Siedlungen (Art. 1 Abs. 2 lit. b RPG)

- Schaffung und Erhalt der räumlichen Voraussetzungen für die Wirtschaft (Art. 1 Abs. 2 lit. b^{bis} RPG)
- Förderung des sozialen, wirtschaftlichen und kulturellen Lebens der einzelnen Landesteile und Hinwirkung auf eine angemessene Dezentralisation der Besiedlung und der Wirtschaft (Art. 1 Abs. 2 lit. c RPG)
- Gestaltung der Siedlungen nach den Bedürfnissen der Bevölkerung (Art. 3 Abs. 3 lit. a RPG)

2.1.2 Sachpläne

Für den Planungsperimeter sind keine Einträge in einem Sachplan vorhanden.

2.1.3 Inventare

Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS)

Das Ortsbild von Sisseln ist von lokaler Bedeutung; es befinden sich keine Einträge für den Planungsperimeter.

Bundesinventar historischer Verkehrswege der Schweiz (IVS)

Der Gestaltungsplan ist nur am Rande vom IVS betroffen: Die Hauptstrasse K293 entspricht einem historischen Wegverlauf von nationaler Bedeutung. Die Planung steht in keinem Widerspruch zu den Schutzzielen des IVS.

2.2 Vorgaben des Kantons

2.2.1 Richtplan

Gemäss der Richtplankarte (Abbildung 2) ist das Planungsgebiet konkret von folgenden Richtplaninhalten betroffen bzw. angrenzend:

- V 1.1, Grundwasser und Wasserversorgung: Das Richtplankapitel hält dazu als Planungsgrundsatz fest, dass mit dem Schutz des Grundwassers die langfristige Versorgung der Bevölkerung mit qualitativ einwandfreiem Trinkwasser sicherzustellen ist und dass alle weiteren möglichen Nutzungen des Grundwassers die Trinkwasserversorgung nicht beeinträchtigen dürfen. Die Teiländerung des Gestaltungsplans hat keine negativen Auswirkungen auf die Nutzbarkeit des Grundwassers.
- Rheinuferenschutzdekret: Der Planungsperimeter liegt nur angrenzend an das Rheinuferenschutzdekret und ist daher von diesem nicht direkt betroffen.

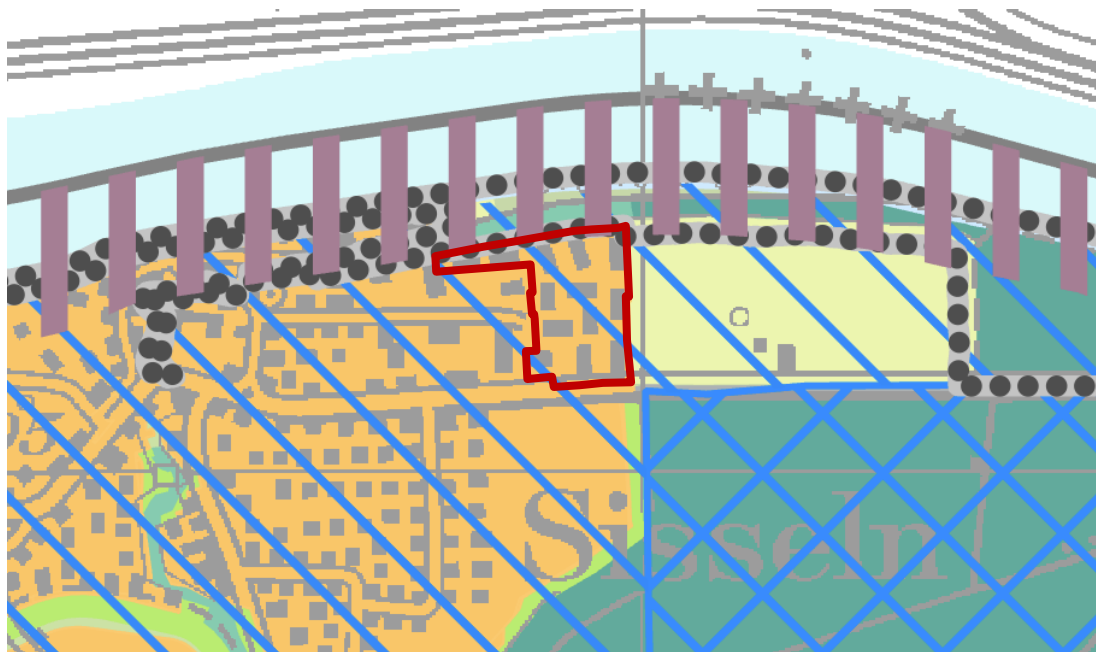


Abbildung 2: Auszug aus dem kantonalen Richtplan; das Planungsgebiet ist rot markiert. Die blaue Schraffur bezeichnet das vorrangige Grundwassergebiet (V 1.1). Die Punktlinie bezeichnet das angrenzende Rheinuferenschutzdekret.

Im Übrigen fordert der Richtplan die Gemeinden auf, u.a. mittels Sondernutzungsplänen für die Abstimmung zwischen Siedlung und Verkehr zu sorgen (S1.1, Planungsanweisung 1.1). Weiter sieht der Richtplan vor, dass Anlagen zur Nutzung von Solarenergie mit Priorität auf Bauten und Anlagen zu realisieren sind (E1.5, Planungsanweisung 1.1).

2.2.2 Baugesetz und -verordnung

Das kantonale Baugesetz (BauG) definiert den Zweck von Gestaltungsplänen in § 16 BauG:

¹ Die Gemeinden stellen die zweckmässige Erschliessung und Überbauung bestimmter Gebiete soweit nötig durch Erschliessungs- und Gestaltungspläne sicher. (...)

Die Möglichkeiten, welche sich im Rahmen von Gestaltungsplänen bieten, sind in § 21 BauG festgehalten.

Die Bauverordnung (BauV) definiert in § 8 genauer, welche Inhalte ein Gestaltungsplan umfassen kann (Abs. 1) sowie in welchen Punkten und unter welchen Bedingungen er von der allgemeinen Nutzungsplanung abweichen darf (Abs. 2 – 4). Für die vorliegende Planung sind insbesondere relevant:

§ 8 BauV Gestaltungsplan

² Wenn die Gemeinden nichts anderes festlegen, dürfen Gestaltungspläne von den allgemeinen Nutzungsplänen abweichen bezüglich

- a) Bauweise, Baumasse (höchstens jedoch um ein zusätzliches Geschoss), Gestaltung der Bauten (Gebäude- und Dachform) und Abständen, (...)

³ Bei Abweichungen vom allgemeinen Nutzungsplan zeigt der Gemeinderat auf, wie diese zu einem siedlungs- und landschaftsgestalterisch besseren Ergebnis führen.

2.3 Vorgaben auf regionaler Ebene

2.3.1 Regionales Entwicklungskonzept

Die Gemeinde Sisseln gehört zum Regionalplanungsverband Fricktal Regio. Das Regionale Entwicklungskonzept (REK) stammt aus dem Jahr 2008 und definiert die Strategie für das Fricktal. Dieses enthält jedoch lediglich regional-strategische Aussagen und lässt keine konkreten Anweisungen an das Planungsgebiet ableiten.

2.3.2 Agglomerationsprogramme

Die Gemeinde Sisseln ist Teil des Agglomerationsprogramms Basel, welches als Agglomerationsprogramm 4. Generation am 16. April 2021 verabschiedet wurde.

Im Zukunftsbild (siehe Abbildung 3) ist das Gebiet Sisslerfeld als «äusserer Korridor» definiert. Diese sollen konzentriert entwickelt werden.

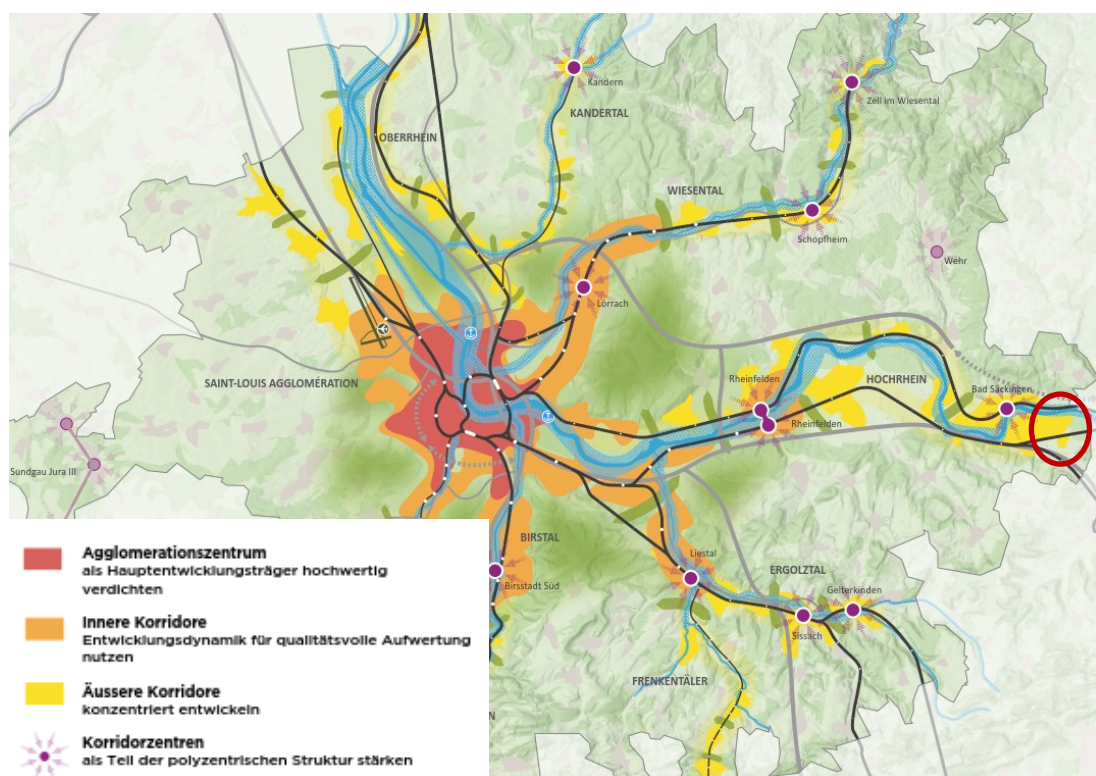


Abbildung 3: Auszug Zukunftsbild Agglomeration Basel, rot eingekreist die Gemeinde Sisseln

2.4 Vorgaben auf Gemeindeebene

2.4.1 Allgemeine Nutzungsplanung

Die Gemeinde Sisseln verfügt über einen Bauzonen- und Kulturlandplan sowie eine Bau- und Nutzungsordnung (BNO), welche am 11. Juni 2016 von der Gemeindeversammlung beschlossen und am 28. September 2016 durch den Regierungsrat genehmigt wurden.

Der Planungsperimeter ist der Wohnzone 3 (W3) zugewiesen (siehe Abbildung 4). Entlang der Hauptstrasse ist ein Streifen von 30 m ab Fahrbahnrand als lärmbelasteter Teil der Nutzungszone ausgewiesen.

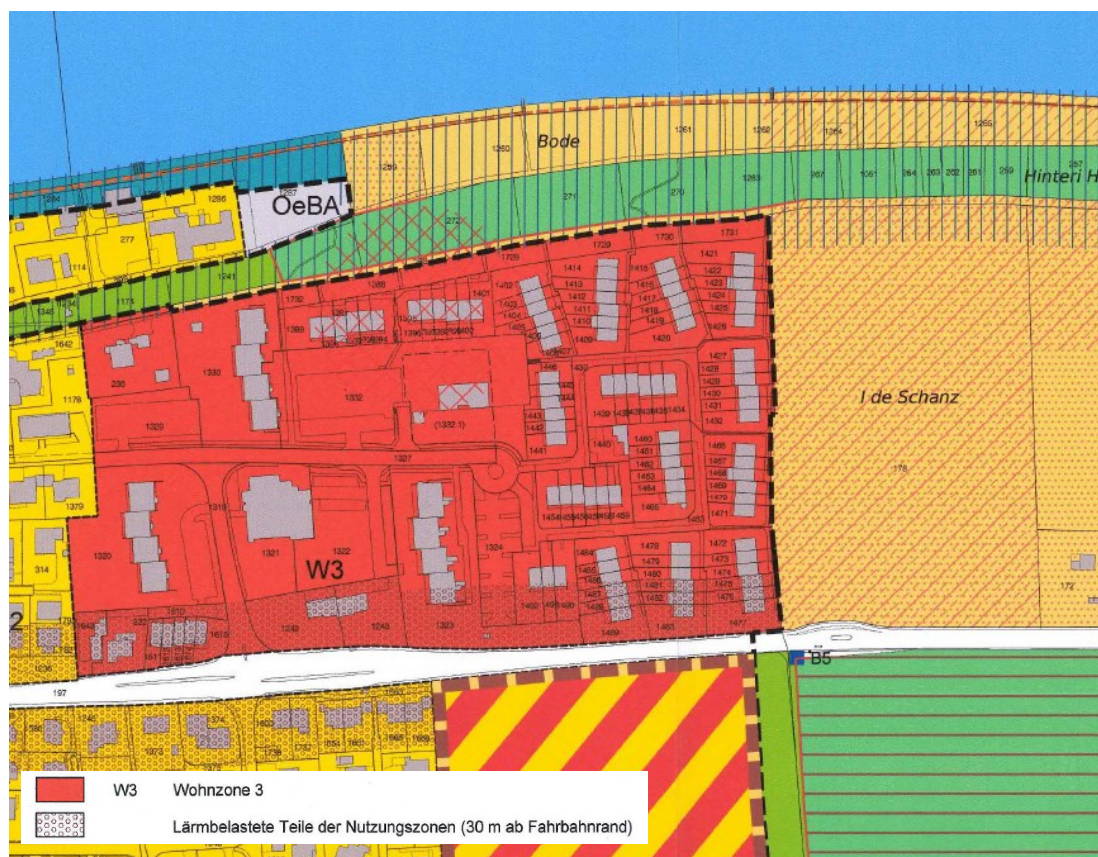


Abbildung 4: Auszug aus dem rechtskräftigen Bauzonenplan; die Legende zeigt die für das Planungsgebiet relevanten Genehmigungsinhalte. Im Weiteren sei auf den Originalplan verwiesen.

Gemäss BNO gelten für die Wohnzone 3 (W3) folgende Vorschriften:

Tabelle 1: Auszug Masswerte (§ 6) rechtskräftige BNO

Zonenvorschriften	Wohnzone 3
Vorschriften in ... BNO	§ 6
Vollgeschosse max.	3
Ausnützungsziffer	0.7

Zonenvorschriften	Wohnzone 3
<i>Talseitig gemessene (traufseitige) Fassadenhöhe max.</i>	<i>11 m</i>
<i>Gesamthöhe max.</i>	<i>15 m</i>
<i>Grenzabstand mind.</i>	<i>6 m</i>
<i>Gebäudelänge max.</i>	<i>35 m</i>
<i>Empfindlichkeitsstufe (ES)</i>	<i>II</i>

§ 8 Wohnzonen W2 / W3

¹ Die Wohnzonen W2 und W3 dienen dem Wohnen. Kleinbetriebe (Gewerbe, Dienstleistungsbetriebe) sind zugelassen, sofern es sich um nicht störende Betriebe handelt.

² (...)

³ (...)

⁴ Die Wohnzone W3 ist für Zwei-, Drei- und Mehrfamilienhäuser bestimmt.

⁵ Bauten haben sich in ihrer Farbgebung und ihrem Bauvolumen (Form, Gliederung, Proportion usw.) in das Quartierbild einzuordnen.

⁶ Die Anordnung von Bauten ist so vorzusehen, dass eine dem Quartierbild entsprechende Durchgrünung sichergestellt werden kann. Für die Bepflanzung sind überwiegend standortheimische Pflanzen vorzusehen.

⁷ Wege, Plätze usw. sind nach Möglichkeit wasserdurchlässig zu gestalten und die Versiegelung von Aussenflächen ist auf das Notwendigste zu beschränken.

2.4.2 Gestaltungsplan «Rhyblick II»

Der Gestaltungsplan «Rhyblick II» wurde am 1. März 1995 durch den Regierungsrat genehmigt. Die Sondernutzungsvorschriften beinhalten Vorgaben zu folgenden Themen:

- Satteldachaufbau (Dachneigung, Dachuntersichten, Dachflächenfenster, Giebelwand, Kamine etc.)
- Kleinbauten (Grundfläche, Grenzabstand, Abstand zur Hausfassade, Materialisierung)
- Einstellräume, Vordächer (Trennwände, Verglasung, Öffnungen, Pergola)
- Verglasungen und Wintergärten (Trennwände, Verglasung, Storen)

Die Regelungen in den Sondernutzungsvorschriften sind sehr detailliert und lassen nur wenig Interpretationsspielraum. Weiter entsprechen sie nicht mehr ganz den Bedürfnissen der Hauseigentümer:innen.

Ergänzend zu den Vorschriften sind dem Gestaltungsplan als Anhang Skizzen zu den einzelnen Themen beigelegt (Orientierungsinhalt).

3 Zentrale Sachthemen

3.1 Grundwasserschutz

Das Planungsgebiet befindet sich im Gewässerschutzbereich A_u. Die erhöhten Anforderungen gemäss dem Ordner Siedlungsentwässerung der kantonalen Abteilung für Umwelt sind zu beachten. Zudem dürfen in diesem Bereich keine Anlagen erstellt werden, welche unter dem mittleren Grundwasserspiegel (ca. 289 m ü. M.) liegen oder eine besondere Gefahr für ein Gewässer darstellen (siehe Anhang 4 GschV).

3.2 Hochwasser und Oberflächenabfluss

Der Gestaltungsplanperimeter liegt gemäss Gefahrenkarte Hochwasser des Kantons Aargau ausserhalb einer Hochwassergefährdung.

Gestützt auf § 36c BauV ist ebenso die allfällige Gefährdung durch Oberflächenabfluss zu berücksichtigen. Hinsichtlich des Oberflächenabflusses besteht eine geringe Gefährdung auf dem Areal, wie die «Gefährdungskarte Oberflächenabfluss» des BAFU (siehe Abbildung 5) aufzeigt. Diese Karte bietet eine Grobabschätzung über die Gefährdung durch Oberflächenabfluss bei einem starken Niederschlagsereignis, wie es im Mittel einmal in hundert Jahren auftritt (100-jährliches Ereignis).

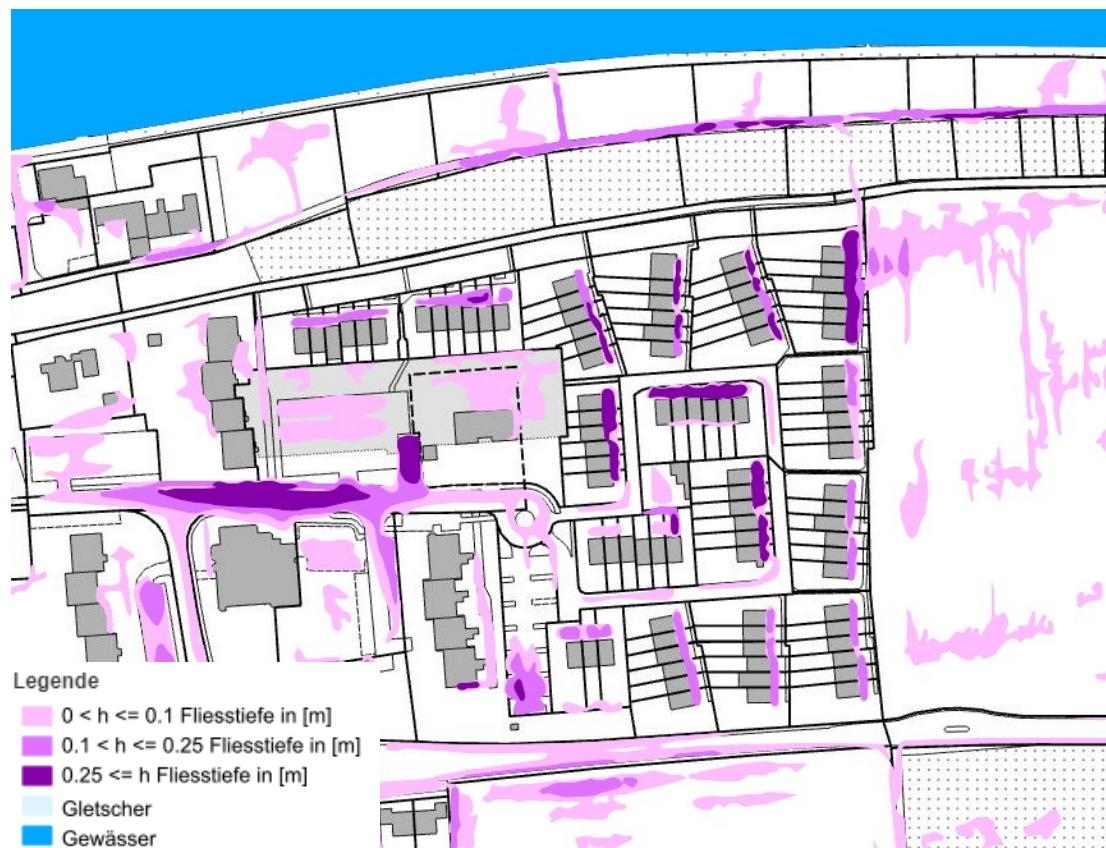


Abbildung 5: Gefährdungskarte Oberflächenabfluss des BAFU (Daten des Kantons Aargau und des BAFU)

3.3 Lärm

Der Strassenlärmkataster (siehe Abbildung 6) zeigt die Lärmbelastung von betroffenen Gebieten und Gebäuden auf. Vom Strassenlärm der Hauptstrasse K293 sind nur die am südlichsten, in der ersten Bautiefe liegenden Gebäude und Liegenschaften betroffen. Der Immissionsgrenzwert wird von allen Gebäuden eingehalten. Der restliche Teil des Perimeters ist nicht vom Strassenlärm der Hauptstrasse betroffen.



Abbildung 6: Auszug Strassenlärmkataster (Daten des Kantons Aargau)

3.4 Altlasten

Im Kataster der belasteten Standorte ist kein Eintrag für das Planungsgebiet vorhanden.

4 Planungsinhalte

4.1 Notwendigkeit

Aufgrund der in den Kapiteln 1.1 und 2.4.2 genannten Ausgangslage drängt sich die Anpassung resp. Ergänzung der bestehenden Sondernutzungsvorschriften des Gestaltungsplanes «Rhyblick II» auf. Nachfolgend werden die Änderungen und Ergänzungen erläutert.

4.2 Erläuterungen zu den Änderungen

1. Satteldachaufbau

Die Grundsätze und Begriffe werden an die aktuelle Baugesetzgebung angepasst. Die bisherigen Vorschriften werden insofern ergänzt resp. gekürzt, sodass bezüglich Materialwahl und Anordnung ein gewisser Spielraum entsteht, ohne dass die Gestaltung uneinheitlich wird. So können beispielsweise Dachflächenfenster neu flexibler angeordnet werden, um dem individuellen Innenausbau der Gebäude Rechnung zu tragen und einen Spielraum für das Anbringen künftiger Solar- resp. Photovoltaikanlagen zu schaffen. Weiter werden einzelne Vorschriften, wie z.B., dass die Spenglerarbeiten in Kupfer auszuführen sind, aufgehoben, da diese Vorschrift das Verwenden von nachhaltigeren Ressourcen verhindert.

2. Kleinstbauten

Der Überbegriff «Kleinbauten» wird durch «Kleinstbauten» ersetzt resp. es handelt sich um einen «Einschub» für diese Kategorie gemäss § 49 Abs. 2 lit. d BauV und wird grundsätzlich an das übergeordnete Recht angeglichen. Abgewichen von den Festlegungen der BauV wird insofern, dass der Grenzabstand dieser Kleinstbauten gegenüber benachbarten Parzellen sowie gegenüber Gehwegen und Gemeindestrassen aufgrund der kleinteiligen Parzellenstruktur auf min. 0.6 m festgelegt wird. Die Vorschrift bezüglich Materialisierung und Farbgebung wird für die Kleinstbauten aufgehoben, da die Überbauung bereits ein enges Farbkonzept bei den Häusern aufweist und sich dies aufgrund der Nicht-Baubewilligungspflicht von Kleinstbauten nur schwer überprüfen liesse.

3. Klein- und Anbauten

Der Überbegriff «Einstellräume, Vordächer an der Eingangsseite» wird durch «Klein- und Anbauten» ersetzt. Diese Anpassung dient der sauberen Abgrenzung zwischen Kleinstbauten gemäss Ziffer 2 der geänderten SNV und Klein- und Anbauten in Anlehnung an die Bauverordnung. Weiter werden die Klein- und Anbauten in einem Kapitel zusammengefasst und nicht in mehreren Kapiteln auf Grund der Hausseite abgehandelt. Die Bestimmungen sind angelehnt an die gesetzlichen Vorgaben der Klein- und Anbauten formuliert. Die sehr detaillierten Vorschriften bezüglich Materialisierung und Gestaltung werden auch hier aufgehoben, um einen gewissen Spielraum zu schaffen.

4. Pools

Der ursprüngliche Inhalt dieses Abschnittes («Verglasungen und Wintergärten auf der Sitzplatzseite») ist bereits im geänderten Abschnitt «Klein- und Anbauten» integriert (weniger detailliert) oder wird im Abschnitt 7 aufgeführt (Vorschriften zu den Storen). Stattdessen werden neu Vorschriften bezüglich Pools erlassen. Diese Bauten sollen auf der Gartenseite der Häuser gestattet sein und müssen einen Grenz- und Strassenabstand von min. 2 m aufweisen, wobei der Strassenabstand nicht reduziert werden kann. Die weiteren Vorschriften dieses Abschnittes, welche die Pools nicht betreffen, werden aufgehoben.

5. Einfriedungen und Stützmauern / Hecken

Für die Einfriedungen, Stützmauern und Hecken werden aufgrund der kleinteiligen Parzellenstruktur neue Vorschriften erlassen. Sie dürfen unter anderem bis zu einer Höhe von 1.80 m an die Strassengrenze gesetzt werden.

6. Gestaltung / Farbgebung

Die bisher in die einzelnen Abschnitte aufgeteilten Gestaltungsvorschriften (Fassaden, Farbtöne, Geländer, Markisen) werden neu zusammengefasst und aktualisiert. Damit werden die bisherigen Vorschriften ausgedünnt und thematisch besser gegliedert.

7. Inkrafttreten / Genehmigung

Diese Vorschriften bezüglich Rechtskraft und Planbeständigkeit bleiben bestehen. Neu hinzugefügt wird ein Absatz, welcher den Gemeinderat befugt, zu Lasten des Gesuchstellers eine fachliche Beurteilung durch ein Fachgutachten einzuholen, um die Einhaltung des Gestaltungsplans zu prüfen und die entsprechende Qualität zu sichern.

5 Interessenabwägung und Planbeständigkeit

Die Teiländerung des Gestaltungsplans «Rhyblick II» resultiert keine negativen Auswirkungen auf das Gestaltungsplangebiet. Die bestehenden, teils nicht mehr den aktuellen Bedürfnissen entsprechenden Vorschriften werden aktualisiert, wo nötig ergänzt oder abgeändert und ermöglichen einen vertretbaren Gestaltungs- und Entscheidungsspielraum. Die grundsätzlichen Gestaltungsvorschriften bleiben weiterhin bestehen und das Orts- resp. Quartierbild kann weiterhin bewahrt bzw. gestärkt werden. Durch die Ergänzung von Vorschriften für erneuerbare Energien wird zudem die Solarenergie in der Gemeinde Sisseln gefördert. Sämtliche Vorschriften sind mit der Gemeinde und einer Vertretung der Grundeigentümerschaften erarbeitet und besprochen worden. Demnach werden in der vorliegenden Planung sowohl private als auch öffentliche Interessen berücksichtigt.

Der Gestaltungsplan «Rhyblick II» wurde am 1. März 1995 durch den Regierungsrat genehmigt. Inzwischen haben sich etliche übergeordnete Planungsinstrumente und Gesetze sowie die Bedürfnisse der Grundeigentümerschaft sowie der Gesellschaft geändert. Es erscheint daher angemessen, die vorgesehene Anpassung gestützt auf die Erfahrungen im Betrieb der Überbauung nun vorzunehmen. Das Gebot der Planbeständigkeit kann daher nicht beanstandet werden, da der Gestaltungsplan aufgrund der erfolgten Überbauung auch zur Diskussion zur Aufhebung stehen könnte.

6 Planungsverfahren

6.1 Regionale Abstimmung

Gemeinden sind grundsätzlich verpflichtet, ihre Nutzungspläne regional abzustimmen (§ 13 BauG). Gemäss der Empfehlung der kantonalen Abteilung Raumentwicklung (Stand 2020) richtet sich der Koordinationsbedarf nach der Bedeutung der Planung. Bedarf für eine regionale Abstimmung ergibt sich bei Sondernutzungsplänen, wenn sie eine überkommunale Tragweite aufweisen. Für die Teiländerung des Gestaltungsplans «Rhyblick II» trifft dies nicht zu, weshalb die vorliegende Planung dem Regionalplanungsverband Fricktal Regio nicht zur Beurteilung eingereicht wurde.

6.2 Mitwirkung

Das Mitwirkungsverfahren dient der frühzeitigen Orientierung der Bevölkerung und gibt jedermann die Möglichkeit, innerhalb der Auflagefrist schriftlich Fragen und Begehren zum Planungsvorhaben zu stellen (§ 3 BauG). Angesprochen sind nicht nur Direktbetroffene oder bestimmte Interessengruppen, sondern alle Einwohner.

6.3 Kantonale Vorprüfung

Das kantonale Departement Bau, Verkehr und Umwelt, unter der Federführung der Abteilung Raumentwicklung, beurteilt das vorliegende Planungsvorhaben bezüglich seiner Recht- und Zweckmässigkeit (§ 23 BauG). Nach positivem Abschluss der kantonalen Vorprüfung ist die Teiländerung des Gestaltungsplans bereit für die öffentliche Auflage.

6.4 Einwendungsverfahren

Nach Auswertung der Mitwirkungseingaben resp. Anpassungen der Entwurfsakten und der Freigabe der Planungsentwürfe durch die kantonale Behörde wird das Planungswerk während 30 Tagen öffentlich zur Einsichtnahme bei der Gemeindeverwaltung aufgelegt. Wer ein schutzwürdiges eigenes Interesse hat, kann innerhalb der Auflagefrist beim Gemeinderat schriftlich Einwendungen erheben (§ 24 BauG). Eine Einwendung muss einen Antrag und eine Begründung enthalten (§ 43 VRPG).

6.5 Beschlussfassung / Genehmigung

Nach Abschluss des Einwendungsverfahrens beschliesst der Gemeinderat über die Planung (§ 25 BauG). Nach Behandlung möglicher Beschwerden erfolgt die kantonale Genehmigung durch das Departement Bau, Verkehr und Umwelt (§ 27 BauG).

Beilagen

Zur Genehmigung

[1] Gestaltungsplan, Teiländerung Sondernutzungsvorschriften, 11. Juli 2025

Abbildungen

Abbildung 1:	Perimeter (rot) des Gestaltungsplanes «Rhyblick II» (Hintergrund: Daten des Kantons Aargau)	5
Abbildung 2:	Auszug aus dem kantonalen Richtplan; das Planungsgebiet ist rot markiert. Die blaue Schraffur bezeichnet das vorrangige Grundwassergebiet (V 1.1). Die Punktlinie bezeichnet das angrenzende Rheinuferenschutzdekret.	7
Abbildung 3:	Auszug Zukunftsbild Agglomeration Basel, rot eingekreist die Gemeinde Sisseln	8
Abbildung 4:	Auszug aus dem rechtskräftigen Bauzonenplan; die Legende zeigt die für das Planungsgebiet relevanten Genehmigungsinhalte. Im Weiteren sei auf den Originalplan verwiesen.....	9
Abbildung 5:	Gefährdungskarte Oberflächenabfluss des BAFU (Daten des Kantons Aargau und des BAFU)	11
Abbildung 6:	Auszug Strassenlärmkataster (Daten des Kantons Aargau).....	12

Tabellen

Tabelle 1:	Auszug Masswerte (§ 6) rechtskräftige BNO	9
------------	---	---