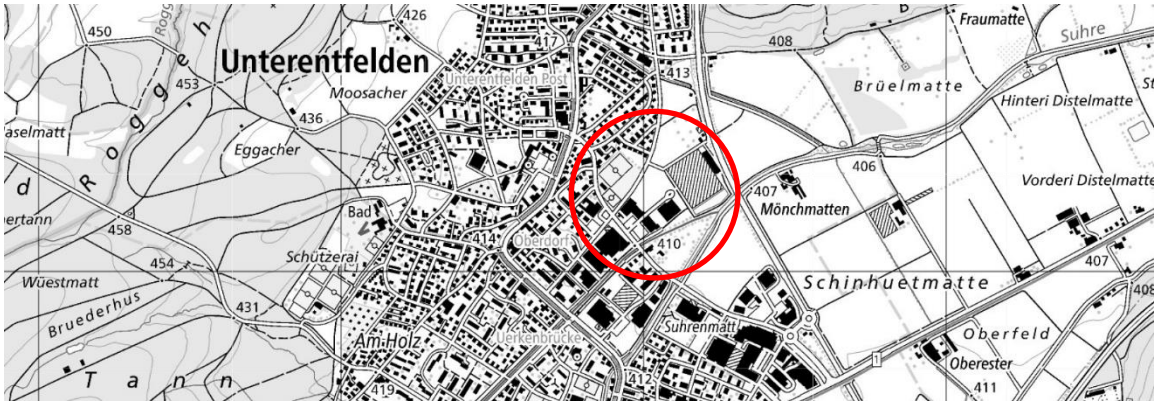
Kanton Aargau

Gemeinde Unterentfelden

Gestaltungsplan Quellmatten

Änderung Sondernutzungsvorschriften

gemäss § 21 BauG



Kartenausschnitt 1:25'000 (Quelle: map.geo.admin.ch)

Vorprüfungsbericht vom 14. November 2024

Öffentliche Auflage und Mitwirkung vom 10. Januar 2025 bis 10. Februar 2025

Beschlossen vom Gemeinderat am: .....

Der Gemeindeammann: Die Gemeindeschreiberin:

Genehmigung:

suisseplan Ingenieure AG raum + landschaft
Entfelderstrasse 2 · 5001 Aarau · Telefon +41 (0)58 310 57 80
www.suisseplan.ch · raum@suisseplan.ch

suisse plan

AARAU · LUZERN · WOHLEN · ZÜRICH

Impressum

Verfasser:	Philipp Baur
Auftraggeberin:	Thales DIS Schweiz AG Hintere Bahnhofstrasse 12 5000 Aarau
Auftragnehmerin:	suisseplan Ingenieure AG raum + landschaft Entfelderstrasse 2 5001 Aarau www.suisseplan.ch
Datei:	N:\29 AG\37 Unterentfelden\01 GP Quellmatten\13 Nutzungsplan\50 Beschluss_Genehmigung\SNV\SNV_GP_Quellmatten_Änderung_Beschluss_Genehmigung_V01.docx

Änderungsverzeichnis

Datum	Projektstand
10.06.2024	Vorprüfung
04.12.2024	Öffentliche Auflage
18.02.2025	Beschluss/Genehmigung

Der Gemeinderat von Unterentfelden erlässt über das Gebiet Quellmatten, gestützt auf § 25 des Gesetzes über Raumentwicklung und Bauwesen (BauG) vom 19. Januar 1993 und § 8 der Bauverordnung (BauV) vom 25. Mai 2011, die nachstehenden Änderungen der Sondernutzungsvorschriften:

	Rechtskräftige Fassung (Orientierungsinhalt)	**Entwurf neue Fassung** Änderungen rot: Genehmigungsinhalt
	§ 7	**§ 7**
Nutzungen	Die gemäss § 8 Abs. 2 BNO zulässige Verkaufsfläche für Fachmärkte ist innerhalb des Baufeldes 3 zu realisieren.	[1] Die gemäss § 9 Abs. 3 BNO zulässige Verkaufsfläche ~~für Fachmärkte~~ ist innerhalb des Baufeldes 3 zu realisieren. [2] In den Baufeldern 1 und 2 sind keine publikumsintensiven Nutzungen zulässig.
	§ 9	**§ 9**
Parkierung	[1] Innerhalb des Perimeters sind maximal 290 Parkplätze zulässig. Bauten oder Umnutzungen dürfen nur soweit bewilligt werden, als die gemäss den Vorschriften erforderlichen Parkplätze im Rahmen dieses Gesamtkontingents liegen.	[1] Innerhalb des Perimeters sind maximal 500 ~~Parkplätze~~ Parkfelder zulässig. Bauten oder Umnutzungen dürfen nur soweit bewilligt werden, als die gemäss den Vorschriften erforderlichen Parkplätze im Rahmen dieses Gesamtkontingents liegen.
		§ 9a
Mobilitätskonzept		1 Für die Bewilligung von Neubauten ist ein Mobilitätskonzept einzureichen, das die Mobilität der Beschäftigten in Bezug zu ihrem räumlichen Umfeld so steuert, dass der Anteil des öffentlichen Verkehrs sowie des Fuss- und Veloverkehrs am Modal Split erhöht und so übermässige Umweltbelastungen vermieden werden. [2] Es hat konkrete Massnahmen und ein zweckmässiges Controlling zu enthalten, die im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens durch die Bewilligungsbehörde zu genehmigen sind.