Kanton Aargau
**Gemeinde Oftringen**

# Teilrevision der Nutzungsplanung «erzo»

## Änderung der Bau- und Nutzungsordnung

Antrag an die Einwohnergemeindeversammlung

**Bau- und Nutzungsordnung (BNO)**

gemäss § 15 BauG

---

Mitwirkung vom 6. Februar 2025 bis 4. Mai 2025

Vorprüfungsbericht vom 9. September 2025

Öffentliche Auflage vom 19. September 2025 bis 20. Oktober 2025

Von der Einwohnergemeindeversammlung festgesetzt am 26. März 2026

Der Gemeindeammann Der Gemeindeschreiber

Genehmigungsvermerk

PLANAR
RAUMENTWICKLUNG

26. Juni 2026

**Lesehilfe zur Synopse:**

| | |
|---|---|
| Standardtext: | Bestehende Textpassagen |
| Roter Text gestrichen: | ~~Streichungen am bestehenden Text~~ |
| Blau kursiv: | *Erläuterungen zu den Änderungen und Ergänzungen* |

**Bearbeitung**

PLANAR AG für Raumentwicklung
Gutstrasse 73, 8055 Zürich
Tel 044 421 38 38
www.planar.ch, info@planar.ch

Josua Schwegler, Florian Sturzenegger, Andrea Gammeter

| Änderungen an der BNO | *Erläuterungen* |
|---|---|
| **§ 21**<br>*Zone für öffentliche Bauten und Anlagen OeBA*<br>1 Die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen OeBA ist für Bauten und Anlagen bestimmt, die dem öffentlichen Interesse dienen. Die Empfindlichkeitsstufen gemäss Lärmschutzverordnung sind im Bauzonenplan eingetragen.<br>2 Der Gemeinderat legt die Baumasse und Abstände unter Berücksichtigung privater und öffentlicher Interessen fest. Gegenüber angrenzenden Wohnzonen oder Wohn- und Gewerbezonen sind deren Abstands- und Höhenvorschriften einzuhalten.<br>3 Freiräume sind nach Möglichkeit öffentlich zugänglich und dienen möglichst vielen Bevölkerungsschichten zum attraktiven und sicheren Aufenthalt. Sie sind so anzuordnen und zu gestalten, dass innerhalb des Orts-, Quartier- und Landschaftsbilds eine gute Gesamtwirkung entsteht.<br>4 Für die Parzelle Nr. 420 gelten folgende zusätzlichen Vorgaben:<br>a) Wird die Fläche der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen OeBA nicht spätestens 10 Jahre nach Rechtskraft der Einzonung überbaut, gelten ab diesem Zeitpunkt die Bestimmungen der Landwirtschaftszone. Mit der nächstfolgenden Revision der Nutzungsplanung ist sie einer oder mehreren geeigneten Nichtbauzonen zuzuweisen.<br>b) Für lärmempfindliche Nutzungen ist mit dem Baugesuch in einem Lärmgutachten nachzuweisen, dass bei jedem Fenster eines lärmempfindlichen Raumes der Immissionspegel am Tag um mind. 30 dB geringer ist als der Emissionspegel der Autobahn A2.<br>c) Für die im Rahmen der Einzonung nicht kompensierten Fruchtfolgeflächen ist im Baubewilligungsverfahren eine vollständige Kompensation rechtlich und finanziell nachzuweisen. | *Folgende zusätzlichen Bestimmungen in Abs. 4 in Bezug auf die Einzonung der Parzelle Nr. 420 werden – gemäss kantonalem Vorbehalt im Rahmen der Vorprüfung – ergänzt:*<br>– *a) Die Einzonung erfolgt gemäss § 15a BauG bedingt. Die Regelung sichert, dass die eingezonte Fläche innerhalb von maximal 10 Jahren bebaut sein muss. Andernfalls fällt sie wieder der Landwirtschaftszone zu.*<br>– *b) Innerhalb des eingezonten Gebiets sind gemäss Art. 29 der Lärmschutzverordnung die Planungswerte einzuhalten, welche mittels sogenannter «Dämpfungswerte» (Pegeldifferenz Emissionspegel Autobahn und massgebende Planungswerte).*<br>– *Gemäss Beschluss des Grossen Rats soll die Fruchtfolgefläche vollständig kompensiert werden. Dies ist auf Stufe der Nutzungsplanung grundeigentümerverbindlich zu sichern.* |