

Sondernutzungsplanung

Gestaltungsplan Wasserschloss³

gemäss § 21 BauG

Mitwirkungsbericht

Auflage zur öffentlichen Mitwirkung:	29. Mai 2026 bis 29. Juni 2026
Anzahl Mitwirkungsbeiträge:	9
Beschlossen durch den Gemeinderat am:	28. September 2026

Mitwirkungsverfahren

Der Gestaltungsplan Wasserschloss³ wurde vom 29. Mai 2026 bis 29. Juni 2026 öffentlich zur Mitwirkung aufgelegt. Die Publikation erfolgte im Amtsblatt des Kantons Aargau sowie im kommunalen Publikationsorgan «Rundschau».

Am 2. Juni 2026 wurde um 19.00 Uhr eine öffentliche Informationsveranstaltung in der Kantine des Lernwerks, Limmatstrasse 55, Gebenstorf, durchgeführt. Im Anschluss standen Gemeinderat und Planer für Fragen zu Verfügung.

Im Mitwirkungsbericht sind die Anträge und Begründungen thematisch gruppiert und mit Kapitelbuchstaben gemäss nachfolgender Übersicht versehen. Die Nummerierung erfolgt fortlaufend gemäss Eingang der Anträge.

Übersicht über die Hauptthemen der Eingaben

B – Bebauung
E – Erschliessung
K – Klima
L – Licht
N – Natur / Landschaft / Fauna
Ö – ÖV / Mobilität
P – Parkierung
V – Velo

Zu den eingereichten Mitwirkungsbegehren nimmt der Gemeinderat wie folgt Stellung:

Nr.	T	Anträge	Begründung der Mitwirkenden zu den Anträgen	Stellungnahme / Erwägungen	Beschluss Gemeinderat
1.1	B	Für den Fall eines Abbruchs der bestehenden Scheune an der Limmatstrasse sind für einen Ersatzneubau die regulären Grenzabstände gemäss Bau- und Nutzungsordnung (BNO) einzuhalten. Zudem ist die zulässige Gebäudehöhe auf das Mass des heutigen Bestands zu begrenzen.	Es wird geltend gemacht, dass die vorgesehene Grenzbebauung zu einer starken baulichen Verdichtung führe und die künftigen baulichen Entwicklungsmöglichkeiten der angrenzenden Parzelle einschränke. Zudem werden eine optische Beeinträchtigung sowie eine Wertminderung der Nachbarliegenschaft befürchtet.	Der Ersatzneubau wurde in enger Abstimmung mit der Gemeinde, unter Einbezug der Fachkommission Bau, entwickelt. Er berücksichtigt die ortsbaulichen und freiräumlichen Anforderungen und fügt sich in das Gesamtkonzept des Richtprojekts sowie in die Reihe der historischen Bauten an der Limmatstrasse ein. Das Grundstück liegt in der Wohn- und Gewerbezone Limmatspitz (WGLi), für welche eine Gestaltungsplanpflicht gilt. Mit einem Gestaltungsplan kann gemäss § 21 Abs. 2 BauG von den Festlegungen der BNO abgewichen werden. Ein Grenzabstand in der WGLi nicht vorgeschrieben. Der Baubereich E übernimmt gegenüber der Nachbarparzelle im Wesentlichen den heute bereits bestehenden Gebäudeabstand, wobei der heutige Bau bereits praktisch auf der Grenze steht. Eine weitergehende Einschränkung ist daher weder ortsbaulich noch planungsrechtlich erforderlich.	Keine Änderung am Gestaltungsplan

Nr.	T	Anträge	Begründung der Mitwirkenden zu den Anträgen	Stellungnahme / Erwägungen	Beschluss Gemeinderat
4.3	B	Das Projekt ist im Sinne einer Reduktion des Bauvolumens und einer Anpassung der vorgesehenen Neubauten wie folgt zu überprüfen: - Sanierung und Umnutzung der bestehenden Gebäude - Verzicht auf die Verlängerung des Giessereigebäudes - Verzicht auf die vorgesehenen Neubaukomplexe	Mit einer Reduktion des Bauvolumens würde sich die Anzahl der Wohnungen entsprechend verringern. Damit verbunden würde sich das Verkehrsaufkommen auf der Schachen-, Limmat- und Vögelsangstrasse Richtung Gebenstorf und Turgi reduzieren. Zudem wird ausgeführt, dass sich die Parkierung bei einer geringeren Wohnungszahl verstärkt in der projektierten Tiefgarage organisieren liesse und oberirdischer Suchverkehr reduziert werden könnte.	Bereits der kommunale Entwicklungsrichtplan Vögelang sieht eine Entwicklung des BAG-Areals zu einem urbanen Wohn- und Arbeitsquartier vor. Das vorliegende Richtprojekt ist das Ergebnis eines qualitätssichernden Verfahrens und wurde unter Einbezug der Fachkommission Bau der Gemeinde weiterentwickelt. Obwohl die BNO grundsätzlich auch Ersatzneubauten zulassen würde, sichert der Gestaltungsplan den Erhalt der prägenden Bauten (Giesserei, Spinnerei und Labor) sowie weiterer arealtypischer Elemente wie des Sheddachs verbindlich. Die ergänzenden Neubauten schaffen die Voraussetzungen für eine vielfältige Nutzung und unterschiedliche Wohnungstypologien und tragen zu einem lebendigen Areal im Sinne der Zielsetzungen des Entwicklungsrichtplans und der BNO bei. Für eine in verschiedenen Belangen funktionierende Entwicklung ist eine Balance zwischen alt und neu förderlich. Die Giesserei wurde immer wieder mit Anbauten weiterentwickelt. Der nun geplante Anbau ordnet sich also in die bisherige Entwicklung des Gebäudes ein. Weiter befindet sich der Anbau in dem Bereich, in welchem gemäss § 15 Abs. 3 BNO nur eine reduzierte Gebäudehöhe zulässig ist. Die beantragten Änderungen würden das städtebauliche Gesamtkonzept und die Zielsetzungen des Gestaltungsplans wesentlich beeinträchtigen.	Keine Änderung am Gestaltungsplan

Nr.	T	Anträge	Begründung der Mitwirkenden zu den Anträgen	Stellungnahme / Erwägungen	Beschluss Gemeinderat
1.2	E	Die entlang der Schachenstrasse vorgesehenen oberirdischen Parkplätze sind aufzuheben und vollständig in das interne Erschliessungs- bzw. Tiefgaragenkonzept der Überbauung zu integrieren.	Es wird vorgebracht, dass die vorgesehenen Parkplätze den Such- und Parkierverkehr sowie Lärm- und Abgasemissionen an die Schachenstrasse verlagern würden. Zudem wird auf die bereits heute beengten Platzverhältnisse ohne Trottoir hingewiesen. Da die Strasse insbesondere von Kindern und älteren Personen als wichtiger Schul- und Alltagsweg genutzt werde, werden zusätzliche Verkehrsbewegungen als Sicherheitsrisiko beurteilt.	Grundsätzlich ist festzuhalten, dass die zusätzlichen Verkehrsbewegungen gering sind, siehe 2.2. Zudem sind oberirdische Parkfelder für Besucher und Kunden gemäss den rechtsgültigen Vorgaben der BNO in § 15 Abs. 4 lit. a zulässig. Die Schachenstrasse ist eine Gemeindestrasse, welche dem Verkehr innerhalb der Gemeinde und der Erschliessung des Baugebiets dient (vgl. § 33 BauG und § 84 Abs. 1 BauG). Oberirdische Parkfelder dürfen daher über die Schachenstrasse erschlossen werden. In Anerkennung der Umstände, dass erstens die Schachenstrasse im östlichen Teil relativ schmal und unübersichtlich ist und zweitens Besucherparkplätze an der Schachenstrasse nicht optimal auffindbar sind, beurteilt es der Gemeinderat jedoch als angebracht, eine Reduktion der an der Schachenstrasse vorgesehenen Parkfelder einzufordern. Von den beiden Parkplätzen an der Schachenstrasse wird der westliche bezüglich der Erschliessung als besser gelegen beurteilt, da er unmittelbar an die Aarestrasse angebunden ist: Dieser soll daher beibehalten werden. Der östliche Parkplatz auf Höhe Schachenstrasse 3 / 5a soll hingegen aufgehoben werden. Die wegfallenden Parkfelder dürfen dabei zur Hälfte beim anderen Parkplatz kompensiert werden.	Der östlichere Parkplatz (10 Parkfelder, Höhe Schachenstrasse 3 / 5a) ist aufzuheben. Der westlichere Parkplatz (Höhe Schachenstrasse 5) darf im Gegenzug um max. 5 Parkfelder auf gesamthaft 15 Parkfelder erweitert werden.

Nr.	T	Anträge	Begründung der Mitwirkenden zu den Anträgen	Stellungnahme / Erwägungen	Beschluss Gemeinderat
1.3	E	Das Erschliessungskonzept ist dahingehend anzupassen, dass die Zufahrt zur Tiefgarage über die Limmatstrasse und die Ausfahrt über die Aarestrasse erfolgt.	Es wird darauf hingewiesen, dass die Limmatstrasse bereits heute stark belastet sei und sich die Verkehrssituation durch die geplante Entwicklung im Areal «BAG Nord» weiter verschärfen dürfte. Da die Limmatstrasse die einzige Zufahrt zu den angrenzenden Liegenschaften darstelle, wird eine zusätzliche Konzentration des Quartierverkehrs als problematisch beurteilt. Eine Ausfahrt über die Aarestrasse in Richtung Lauffohrstrasse wird aufgrund der besseren Sichtverhältnisse als verkehrssicherer und zur Entlastung der Limmatstrasse als zweckmässig erachtet.	Die Erschliessung der Tiefgarage ab der Limmatstrasse wurde in § 15 Abs. 4 lit. a BNO (genehmigt 06.04.2022) festgelegt und ist damit eine grundeigentümerverbindliche Vorgabe. Im Weiteren sei auf die Erwägungen im Planungsbericht zur Ein- / Ausfahrt der Tiefgarage (Kap. 6.9.1) verwiesen.	Keine Änderung am Gestaltungsplan

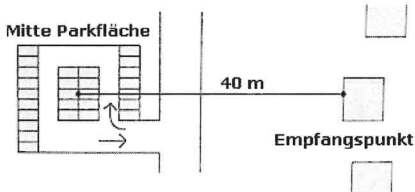
Nr.	T	Anträge	Begründung der Mitwirkenden zu den Anträgen	Stellungnahme / Erwägungen	Beschluss Gemeinderat
2.2	E	Die Erschliessung über die Schachenstrasse ist hinsichtlich Verkehrssicherheit und Leistungsfähigkeit durch ein unabhängiges Verkehrsgutachten (inkl. Schleppkurven- und Sichtweitenanalyse) zu überprüfen und gegebenenfalls anzupassen. Das Bauprojekt ist entsprechend zu überarbeiten.	Die Schachenstrasse sei eine schmale Strasse, auf der das Kreuzen von zwei Fahrzeugen bereits heute schwierig sei. - Im Bereich des Engpasses bei der Schachenstrasse 3 und 4 bestünden bereits heute Probleme bei Begegnungsverkehr, die Situation sei eng und unübersichtlich, insbesondere für Lastwagen. - Schwächere Verkehrsteilnehmende (Fussgänger und Kinder, auch Schulkinder der Unterstufe) seien dadurch zusätzlich gefährdet. - Durch die geplante zusätzliche Nutzung werde eine erhebliche Verkehrszunahme erwartet. - Die Einfahrt zu den Besucherparkplätzen führe zu einer zusätzlichen Einschränkung der Übersicht im Kurvenbereich. - Verkehrsteilnehmende könnten Fahrzeuge sowie Fussgänger und Velofahrende teilweise erst spät erkennen, was die Unfallgefahr erhöhe. - Kreuzungsmanöver, insbesondere für grössere Fahrzeuge wie Lieferwagen, Feuerwehr oder Rettungsdienst, seien erschwert. Es wird darauf hingewiesen, dass gemäss § 43 Baugesetz des Kantons Aargau (BauG AG) sowie Art. 19 und 22 Raumplanungsgesetz (RPG) eine hinreichende und verkehrssichere Erschliessung Voraussetzung für eine Baubewilligung ist.	Die Schachenstrasse ist tatsächlich relativ schmal und im Bereich Schachenstrasse 2 bis 4 aufgrund der bestehenden Gebäude unübersichtlich. Sie ist gemäss kommunalem Gesamtverkehrsplan jedoch als Zufahrtsstrasse bzw. Zufahrtsweg klassiert. Zufahrtsstrassen weisen gemäss VSS eine Belastbarkeit von max. 100 Fahrzeugen pro Stunde auf und Zufahrtswege eine max. Belastung von 50 Fahrzeugen pro Stunde. Sie müssen nur den Begegnungsfall PW / PW bei stark reduzierter Geschwindigkeit bzw. den Begegnungsfall PW / Velo gewährleisten können und weisen in der Regel nur einen oder zwei reduzierte Fahrstreifen auf. Die Schachenstrasse entspricht diesen Vorgaben. Die Schachenstrasse dient der Erschliessung von einigen wenigen Wohneinheiten und wird zukünftig auch der Erschliessung von 20 Besucherparkfeldern dienen, wovon schätzungsweise die Hälfte die Aarestrasse benutzen wird, da der westliche Besucherparkplatz unweit der Aarestrasse liegt. Der östliche Besucherparkplatz befindet sich in der Nähe der besagten Engstelle auf der Schachenstrasse. Es ist nicht zu erwarten, dass der maximale Belastungswert von 50 Fahrten pro Stunde überschritten wird: Bei 2.5 Fahrten pro Tag und Parkfeld (Erfahrungswert) resultieren von den 20 Besucherparkfeldern an der Schachenstrasse rund	Keine Änderung am Gestaltungsplan, unter Ausnahme von 1.2

Nr. T Anträge	Begründung der Mitwirkenden zu den Anträgen	Stellungnahme / Erwägungen	Beschluss Gemeinderat
		50 Fahrten pro Tag. Es ist daher kein ausreichender Anlass ersichtlich, dass die Gemeinde ein unabhängiges Verkehrsgutachten beauftragen würde. Die Sicht am Knoten Schachenstrasse / Limmatstrasse ist unabhängig vom Gestaltungsplan Wasserschloss³ nach den Vorgaben von § 42 BauV zu beurteilen. Gemäss § 110, Abs. 3 BauG kann der Gemeinderat zur Gewährleistung der Verkehrssicherheit anordnen, dass die Sicht freizuhalten ist. Wie in 1.2 festgehalten, wird eine Reduktion der Parkfelder an der Schachenstrasse jedoch als angezeigt beurteilt.	

Nr.	T	Anträge	Begründung der Mitwirkenden zu den Anträgen	Stellungnahme / Erwägungen	Beschluss Gemeinderat
4.1	E	Die verkehrstechnische Erschliessung des Projekts über die Schachenstrasse sowie die Anbindung an die Limmatstrasse und die Vogelsangstrasse Richtung Gebenstorf und Turgi ist zu überprüfen und anzupassen. Insbesondere ist die Zufahrt zu den Besucherparkplätzen über die Schachenstrasse hinsichtlich Dimensionierung und Verkehrsablauf neu zu beurteilen.	Die Schachenstrasse wird als Engpass beschrieben. Die vorgesehene Zufahrt zu den Besucherparkplätzen wird als zu eng dimensioniert dargestellt, wodurch der Begegnungsverkehr zwischen Anwohnenden und Besucherverkehr eingeschränkt sein kann. Dies kann zu Ausweichmanövern, Rückstaus sowie zusätzlicher Lärm- und Abgasbelastung im Wohnumfeld führen. Die Limmatstrasse sowie die Vogelsangstrasse Richtung Gebenstorf und Turgi werden durch das zusätzliche Verkehrsaufkommen stärker belastet. Diese Achsen werden bereits heute zu Stosszeiten als stark beansprucht beschrieben. Zusätzliche Ein- und Ausfahrtsbewegungen im Bereich der bestehenden Knotenpunkte werden im Zusammenhang mit möglichen Beeinträchtigungen des Verkehrsflusses und erhöhten Konfliktsituationen erwähnt. Rechtlicher Bezug: § 43 Aargauisches Baugesetz (BauG) sowie Art. 19 und 22 Raumplanungsgesetz (RPG)	Bezüglich der Schachenstrasse siehe 2.2. Die Limmatstrasse ist als Sammelstrasse eingestuft. Mit der neuen Bebauung im Gestaltungsplangebiet kommen zu den erhobenen 57 Fahrten in der Abendspitzenstunde rund 177 Fahrten dazu. Auch unter diesem Verkehrsaufkommen weist die Limmatstrasse noch weitere Kapazitätsreserven auf. Die Limmatstrasse ist zudem ausreichend breit dimensioniert, um den Begegnungsfall Lastwagen – Lastwagen (inkl. Bus) an den meisten Stellen problemlos zu gewährleisten. Wie im Verkehrsbericht (Beilage 6 des Planungsberichts) aufgezeigt, weist der Knoten Limmatstrasse / Vogelsangstrasse unter Berücksichtigung der zukünftigen Entwicklung bis 2036 eine genügende Verkehrsqualitätsstufe VQS D und 21% Leistungsreserve auf. Die Belastung der Vogelsangstrasse und der Landstrasse (Kantonsstrassen) sind hoch und die Leistungsfähigkeit des Knotens Limmatstrasse / Vogelsangstrasse zurzeit ungenügend. Deshalb ist beim Kanton zurzeit ein Projekt zur Optimierung des Knotens in Erarbeitung.	Keine Änderung am Gestaltungsplan, unter Ausnahme von 1.2

Nr.	T	Anträge	Begründung der Mitwirkenden zu den Anträgen	Stellungnahme / Erwägungen	Beschluss Gemeinderat
8.3	E	Untersuchung Mehrverkehr und Knotenpunkte Die Untersuchung der verkehrlichen Auswirkungen ist auf zusätzliche Knotenpunkte im weiteren Umfeld auszu-dehnen.	Der Verkehrsbericht behandle insbesondere die Einmündung der Limmatstrasse in die Limmat-/Lauffohrstrasse. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass sich Auswirkungen des Mehrverkehrs insbesondere zu Spitzenzeiten auch auf weitere Knotenpunkte im Umfeld erstrecken könnten, darunter der Kreisel Zurzacherstrasse / Vogelsangstrasse (Brugg), die Kreuzung Limmatstrasse / Vogelsangstrasse sowie die Kreuzung Vogelsangstrasse / Landstrasse (Gebenstorf).	Die Leistungsfähigkeit der Kantonsstrassen sicherzustellen, ist Aufgabe des Kantons und liegt weder im Kompetenzbereich der Initianten des Gestaltungsplanes Wasserschloss³ noch der Gemeinde Gebenstorf. Zur Kreuzung an der Vogelsangstrasse wird aktuell durch den Kanton ein Projekt zur Optimierung erarbeitet, vergleiche 4.1. Die Kreuzung Vogelsangstrasse / Landstrasse wurde erst kürzlich im Rahmen der Sanierung der Ortsdurchfahrt Gebenstorf ausgebaut und zu einem «Turbokreisel» umgebaut. Die übergeordnete Verkehrsstrategie und entsprechende Massnahmen auf dem Kantonsstrassennetz wird zurzeit im Gesamtverkehrskonzept (GVK) Raum Baden erarbeitet.	Keine Änderung am Gestaltungsplan

Nr.	T	Anträge	Begründung der Mitwirkenden zu den Anträgen	Stellungnahme / Erwägungen	Beschluss Gemeinderat
2.1	E	Das Bauprojekt ist im Bereich der Besucherparkplätze hinsichtlich Anordnung, Abstand zur Wohnnutzung sowie möglicher Lärm- und Lichtimmissionen zu überprüfen und gegebenenfalls anzupassen. Zudem ist der Nachweis der Einhaltung der gesetzlichen Anforderungen gemäss Umweltschutzgesetz (USG) sowie Lärmschutz-Verordnung (LSV) zu erbringen.	Die geplanten Besucherparkplätze lägen in einem Abstand von lediglich ca. 14 m zu einem Schlafzimmerfenster einer Wohnliegenschaft auf gleicher Geländehöhe.  <i>Schlafzimmer</i> - Fehlender Nachweis der Rechtskonformität: Es wird geltend gemacht, dass kein nachvollziehbarer Nachweis vorliegt, dass die Anforderungen gemäss Umweltschutzgesetz (USG) und Lärmschutz-Verordnung (LSV) eingehalten werden. Insbesondere fehle eine fachlich ausgewiesene Beurteilung der Immissionen auf lärmempfindliche Räume wie Schlafzimmer.	Die gesetzlichen Beschränkungen von Lärmimmissionen aus Parkierungsanlagen und ihre Beurteilung sind im Umweltschutzgesetz (USG) und in der Lärmschutzverordnung (LSV) sowie in der Norm 40 578 «Lärmimmissionen von Parkierungsanlagen» des Schweizerischen Verbandes der Strassen- und Verkehrsfachleute (VSS) festgehalten. Für die Wohnzone W2 gilt die Empfindlichkeitsstufe ES II. In der angrenzenden Dorfkernzone D I gilt die ES III. Im Zusammenhang mit neuen oder wesentlich geänderten Parkierungsanlagen müssen gemäss LSV Art. 7 die Planungswerte (PW) bzw. bei wesentlicher Änderung die Immissionsgrenzwerte (IGW, Art. 8) eingehalten werden. Sofern der strengste PW der ES II eingehalten ist, erübrigt sich der Nachweis für die Dorfkernzone mit ES III. Der PW in ES II beträgt 55 dB(A) am Tag und 45 dB(A) in der Nacht. Zur Beurteilung der Immissionen von Parkierungsflächen bei Wohnüberbauungen mit bis zu 40 Parkplätzen stellt Cercle Bruit ein Berechnungswerkzeug zur Verfügung. Es dient zur groben Abschätzung und berücksichtigt keine Hindernisdämpfung oder ähnliches. Die zwei Besucherparkplätze weisen je 10 Parkfelder auf und liegen rund 50 m auseinander. Die beiden Parkplätze mit je 10 Parkfeldern werden	Reduktion der Parkfelder an der Schachenstrasse gemäss 1.2

Nr. T Anträge	Begründung der Mitwirkenden zu den Anträgen	Stellungnahme / Erwägungen	Beschluss Gemeinderat
	- Lärmimmissionen (Art. 11 USG / LSV): Besucherparkplätze verursachen typischerweise relevante Lärmimmissionen (An- und Abfahren, Rangieren, Türeinschlagen, Gespräche, Motorlauf im Stand). Aufgrund der geringen Distanz wird eine direkte und regelmässige Einwirkung auf das Schlafzimmer als lärmempfindlicher Raum erwartet. - Die Besucherparkplätze würden infolge des Mangels an Einstellplätzen in der Tiefgarage auch von den neuen Anwohnern genutzt werden. Dies würde An- und Wegfahrverkehr von frühmorgens bis spätabends verursachen. - Lichtimmissionen: Durch Fahrzeugbewegungen sei mit direktem Scheinwerferlicht in Richtung Wohn- und Schlafräume zu rechnen, insbesondere in den Nachtstunden. Eine wirkungsvolle Abschirmung oder Begrenzung der Lichtemissionen sei im Projekt nicht ausgewiesen. - Unzureichende planerische Konfliktbewältigung: Die Anordnung der Besucherparkplätze unmittelbar angrenzend an ein Wohngebäude zeige eine ungenügende Interessenabwägung. Es sei nicht ersichtlich, dass eine optimierte Anordnung oder ausreichende Schutzmassnahmen integraler Bestandteil der Planung sei. Damit werde das Vorsorgeprinzip gemäss Art. 11 USG nicht ausreichend umgesetzt.	separat beurteilt. Die Berechnung verlangt die Distanz zur Mitte der Parkfläche:  Vorliegend beträgt diese Distanz ca. 20 m. Für die Berechnung wurde mit einer Distanz zum Empfangspunkt von den angegebenen 14 m und den gemessenen 20 m gerechnet. Bei 14 m Abstand resultiert ein Immissionspegel am Empfangspunkt von 43 dB(A). Wenn die Mitte der Parkfläche als massgebende Distanz verwendet wird, wie es Cercle Bruit definiert, resultiert ein Immissionspegel von 40 dB(A). Somit ist der tiefste massgebende Planungswert von 45 dB(A) eindeutig eingehalten. Eine vertiefte Abklärung erübrigt sich daher. Scheinwerfer von Fahrzeugen im Strassenverkehr sind keine Lichtimmission gemäss USG. Die beiden Parkierungsanlage an der Schachenstrasse mit je 10 Parkfeldern können daher nicht als übermässige Belastung für die Anwohnenden beurteilt werden. Sie entsprechen den planungsrechtlichen Vorgaben.	

Nr.	T	Anträge	Begründung der Mitwirkenden zu den Anträgen	Stellungnahme / Erwägungen	Beschluss Gemeinderat
				Abschliessend sei darauf hingewiesen, dass heute eine bedeutend grössere Parkierungsanlage besteht und sich die Immissionen entsprechend reduzieren werden. Wie in 1.2 festgehalten, wird eine Reduktion der Parkfelder an der Schachenstrasse jedoch als angezeigt beurteilt.	
3.2	E	a) Parallel zur Forderung nach «Auto-reduziertem Wohnen» muss die Limmatstrasse vor Baubeginn mit geeigneten Massnahmen effektiv verkehrsberuhigt werden. b) Die Limmatstrasse ist ab der Kantonsstrasse 438 als Wohnstrasse vor Baubeginn auszugestalten.	Der Verkehrsbericht bestätige eine ausreichende Situation und stütze sich dabei auf Normwerte. Teilweise werde die Norm VSS 40 022 herangezogen, welche gemäss Mitwirkenden für den Knoten Kantonsstrasse 438 nicht anwendbar ist und zudem gemäss VSS als ausser Kraft gesetzt gilt. Der zusätzliche Verkehr werde einen über Jahre gewachsenen Wohn-, Lebens- und Begegnungsraum an der Limmatstrasse sowie in der Dorfkernzone zusätzlich belasten. Die Limmatstrasse werde von Kindern, Schulkindern und älteren Bewohnerinnen im Alltag genutzt. Für den Fussverkehr bestünden teilweise keine Alternativrouten, da für den Zugang zu den wichtigsten Zielen des täglichen Bedarfs jeweils die Strasse gequert werden müssten (u.a. Schulen Turgi und Vogelsang/Gebenstorf, Einkaufen, Bushaltestelle, Bahnhof Turgi). Die bestehende Tempo-30-Regelung wird im Zusammenhang mit der heutigen und künftigen Verkehrssituation als nicht ausreichend beschrieben.	Die VSS-Norm 40 022 gilt nicht für Knoten mit eingeschränkten Sichtverhältnissen oder Kreuzungswinkeln der Knotenäste von <70 gon. Der Einmündungswinkel der Limmatstrasse auf die Kantonsstrasse beträgt ca. 85 gon. Jedoch schliesst sie die Anwendbarkeit von Knoten mit abknickender Hauptstrassenrichtung vom Berechnungsverfahren aus. Da der Knick in diesem Fall nicht kleiner als 70 gon ist und nur eine kleine Auswirkung auf den Verkehrsfluss hat, wurde trotzdem die VSS 40 022 als Grundlage verwendet, da die Schweizer Norm keine andere Berechnungsgrundlage für geknickte Hauptstrassen vorgibt. Die Limmatstrasse ist gemäss KGV als Sammelstrasse ausgeschieden. Auf der Limmatstrasse gilt Tempo 30. Die niedriger eingestufte Quartiersammelstrasse weist eine Belastbarkeit von bis zu 500 Fahrzeuge pro Stunde auf. Quartiersammelstrassen sind siedlungsorientierte Strassen und dienen neben den verkehrlichen Funktionen	Keine Änderung am Gestaltungsplan Zusätzliche Massnahmen zur Erhöhung der Verkehrssicherheit werden im Rahmen eines separaten Projekts im Jahr 2027 (voraussichtlich) geprüft, sind jedoch nicht Bestandteil des Gestaltungsplans.

Nr.	T	Anträge	Begründung der Mitwirkenden zu den Anträgen	Stellungnahme / Erwägungen	Beschluss Gemeinderat
			Die Limmatstrasse wird als Quartierstrasse bezeichnet, die für die Wohnbevölkerung sicher ausgestaltet sein solle. Der Hinweis auf die historische Funktion als Zubringerstrasse wird im Zusammenhang mit der verkehrlichen Entwicklung des Gebiets erwähnt.	auch anderen quartierinternen Nutzungen. Entlang der gesamten Limmatstrasse beseht ein Gehweg, Fussgängerstreifen sind grundsätzlich in Tempo 30 Zonen nicht vorgesehen, können jedoch bei erhöhtem Schutzbedürfnis, z.B. bei wichtigen Schulwegrouten erstellt werden. Zu weiteren Verkehrsberuhigung sind Gestaltungs massnahmen möglich, dabei ist jedoch die Durchfahrt und der massgebende Begegnungsfall weiterhin zu gewährleisten. Solche Massnahmen haben jedoch in einem separaten, gemeindeeigenen Projekt zu erfolgen. Die Gemeinde hat für die Projektierung von Massnahmen an der Limmatstrasse bereits einen Betrag im Budget 2027 vorgesehen. Die geltende Signalisationsverordnung (SSV, SR 741.21) kennt keine «Wohnstrassen» mehr, sondern nur «Begegnungszonen» (Art. 22b SSV), in welchen eine Höchstgeschwindigkeit von 20 km/h gilt. Die Voraussetzungen für den Erlass einer Begegnungszone sind auf der Limmatstrasse aber klar nicht erfüllt.	

Nr.	T	Anträge	Begründung der Mitwirkenden zu den Anträgen	Stellungnahme / Erwägungen	Beschluss Gemeinderat
5.6	K	Versiegelung und klimaangepasste Massnahmen Es wird beantragt, die Sondernutzungsplanung mit verbindlichen Vorgaben zur Reduktion der Versiegelung sowie mit klimaangepassten Gestaltungsmaßnahmen zu ergänzen.	Das Projekt umfasse mehrere Frei- und Erschliessungsflächen, deren Ausgestaltung einen direkten Einfluss auf den Wasserhaushalt, die Temperaturentwicklung und die Aufenthaltsqualität im Gebiet habe. - Versiegelte Flächen führen zu einer reduzierten Versickerung von Regenwasser und beeinflussen den lokalen Wasserabfluss. - Begrünte und versickerungsfähige Flächen können den Wasserhaushalt stabilisieren und die Aufnahme von Niederschlagswasser unterstützen. - Zusätzlich können solche Flächen zur Reduktion von Hitzeentwicklung in dicht bebauten Bereichen beitragen. In den vorliegenden Unterlagen sei die Umsetzung solcher Massnahmen teilweise vorgesehen, jedoch nicht durchgehend verbindlich geregelt oder flächendeckend konkretisiert. Eine verbindliche Festlegung entsprechender Standards in der Sondernutzungsplanung würde eine einheitliche Umsetzung im gesamten Projektperimeter sicherstellen.	Dort wo es möglich ist, fordert der Gestaltungsplan bereits eine unversiegelte Gestaltung, bei gewisse Flächen ist dies aber aufgrund ihrer Funktion nur bedingt nicht möglich (konkret dürfen nur die bezeichneten internen Wege sowie die Hauszugänge behindertengerecht, also mit bitumen- oder zementgebundenen Belägen, befestigt ausgeführt werden sowie die Parkflächen für gehbehinderte Personen).	Keine Änderung am Gestaltungsplan

Nr.	T	Anträge	Begründung der Mitwirkenden zu den Anträgen	Stellungnahme / Erwägungen	Beschluss Gemeinderat
9.7	K	Klimaangepasste Massnahmen / Versiegelung Massnahmen zur Reduktion der Versiegelung und zur klimaangepassten Gestaltung sind im gesamten Gestaltungsplan verbindlich zu ergänzen und zu präzisieren.	Schwammstadtkonzepte werden als Beitrag zum natürlichen Wasserkreislauf, zur Hitzeminderung und zur Aufenthaltsqualität beschrieben. Es wird auf den Erhalt bestehender Bäume hingewiesen sowie auf die Bedeutung zusätzlicher grosskroniger Bäume. Gleichzeitig wird angeregt, versickerungsfähige Böden konsequent in allen relevanten Bereichen umzusetzen (u.a. Höfe, Gassen, Kanalpromenade und Übergangsbereiche).	Die Bedeutung von grosskronigen Bäumen ist erkannt, weshalb der Gestaltungsplan die Bepflanzung mit grosskronigen Bäumen verbindlich fordert. Des Weiteren siehe Stellungnahme Antrag Nr. 5.6.	Keine Änderung am Gestaltungsplan
7.3	K	Dachbegrünung und alternative Dachformen Die Anforderungen an die Dachbegrünung sind im Hinblick auf ökologische Qualität zu überprüfen und gegebenenfalls zu ergänzen.	Die vorgesehene Dachbegrünung wird grundsätzlich begrüsst. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass bei geringer Substrattiefe die Entwicklung einer ökologisch hochwertigen Vegetation eingeschränkt sein könne. Als Alternative werden sogenannte Sumpfdächer vorgeschlagen, bei denen Wasser zurückgehalten wird und sich eine für Auenlandschaften typische Vegetation entwickeln kann.	Der Gestaltungsplan schreibt eine ökologisch wertvolle Dachbegrünung verbindlich vor. Die konkrete Ausgestaltung, insbesondere die Wahl des Substrataufbaus, ist nicht Gegenstand des Gestaltungsplans und wird im Rahmen der Projektierung festgelegt. Die im Gestaltungsplan festgelegten Grundmasse lassen verschiedene Dachaufbauten zu. Die Anlage von Sumpfdächern könnte in der weiteren Planung weiterverfolgt werden, ein erster Austausch hat dazu bereits stattgefunden. Da es sich bei Sumpfdächern aber Pilotprojekte handeln, zu denen noch keine ausreichend belastbaren Erfahrungen vorliegen, soll in den Gestaltungsplan keine Festlegung dazu einfließen.	Keine Änderung am Gestaltungsplan Sumpfdächer werden in der weiteren Projektierung geprüft.

Nr.	T	Anträge	Begründung der Mitwirkenden zu den Anträgen	Stellungnahme / Erwägungen	Beschluss Gemeinderat
5.7	L	Lichtplanung und Schutz der Umgebung Es wird beantragt, die Sondernutzungsplanung mit verbindlichen Vorgaben für eine Lichtplanung zur Reduktion von Lichtemissionen zu ergänzen.	Das Projektgebiet liege in der Nähe von sensiblen Natur- und Gewässerräumen, die auf Lichtverhältnisse in ihrer Umgebung reagieren könnten. Lichtemissionen könnten die Nutzung angrenzender Landschaftsräume durch Tiere beeinflussen und zu Störungen natürlicher Verhaltensmuster beitragen. Insbesondere Uferbereiche und Übergangszonen zwischen Siedlungsraum und Naturraum würden als sensibel hinsichtlich künstlicher Beleuchtung gelten. Eine gezielte Lichtplanung ermögliche die Differenzierung zwischen notwendigen und nicht notwendigen Lichtquellen sowie deren zeitliche und räumliche Steuerung. In den Unterlagen werde eine Lichtplanung erwähnt, jedoch nicht in einer durchgehend verbindlichen oder detaillierten Form festgelegt. Eine verbindliche Regelung in den Sondernutzungsvorschriften würde eine einheitliche Umsetzung sicherstellen.	Der Gestaltungsplan enthält bereits Vorgaben zur Reduktion von Lichtemissionen, welche über § 27 EG UWR hinausgehen. Die konkrete Lichtplanung erfolgt im Rahmen der weiteren Projektierung und ist nicht Gegenstand des Gestaltungsplans.	Keine Änderung am Gestaltungsplan Eine konkrete Lichtplanung erfolgt im Rahmen der weiteren Projektierung.
9.8	L	Lichtplanung Die Sondernutzungsvorschriften sind mit einer verbindlichen Lichtplanung zum Schutz der Gewässer- und Naturräume zu ergänzen.	Es wird ausgeführt, dass Lichtemissionen in Siedlungsgebieten zunehmen und angrenzende Schutzgebiete besonders betroffen sind. Für den Bereich Wasserschloss wird angeregt, Beleuchtung zu vermeiden, wo möglich, und ansonsten zu reduzieren. Besonders sensible Bereiche wie Uferzonen und Übergänge zu Schutzgebieten sollen möglichst wenig beleuchtet werden.	Siehe Stellungnahme Antrag Nr. 5.7.	Keine Änderung am Gestaltungsplan

Nr.	T	Anträge	Begründung der Mitwirkenden zu den Anträgen	Stellungnahme / Erwägungen	Beschluss Gemeinderat
4.2	N	Die Überbauungsdichte sowie die Lage der Bebauung im Übergangsbereich zum angrenzenden Naturschutz- bzw. Auenraum sind zu überprüfen.	Die geplante Anzahl an Wohnungen führe zu einer extremen baulichen Dichte unmittelbar angrenzend zum sensiblen und geschützten Natur- bzw. Auenraum entlang der Limmat. Durch die Nutzung und die erhöhte Anzahl an Bewohnern, welche zusätzliche Emissionen wie Lärm, Licht, Unruhe sowie weitere Nutzungswirkungen verursachen würden, werde der ökologische Wert dieses Raumes vollständig zerstört. Rechtlicher Bezug: Bundesgesetz über den Natur- und Heimatschutz (NHG), insbesondere Art. 18	Die zulässige Dichte wurde im Rahmen des qualitätssichernden Verfahrens sowie bei der Weiterentwicklung des Richtprojekts unter Einbezug der Fachkommission Bau sorgfältig geprüft und festgelegt. Im Unterschied zu anderen Gestaltungsplänen wird die zulässige Dichte im vorliegenden Gestaltungsplan bewusst sehr eng geregelt und nicht mit einem zusätzlichen Spielraum versehen. Der Gestaltungsplan steht weder im Widerspruch zu den Zielen des Wasserschlossdekrets noch zu den Schutzzielen des BLN-Gebiets. Die rechtskräftige BNO sieht eine Überbauung des BAG-Areals im Rahmen eines Gestaltungsplans ausdrücklich vor. Die Vorgaben zur Gestaltung des westlichen Arealrands aus der BNO werden mit dem Richtprojekt und dem Gestaltungsplan umgesetzt. Die öffentliche Fusswegverbindung verläuft entlang des BAG-Werkkanals (vom Areal führen nur untergeordnete Fusswege auf den Feldweg), während die Randbereiche als naturnaher Auensaum gestaltet werden und einen verträglichen Übergang zum Naherholungsgebiet bilden. Zudem entstehen innerhalb des Areals attraktive Aufenthalts- und Freiräume für die Bewohnenden. Dadurch wird der Nutzungsdruck auf die angrenzenden Natur- und Erholungsräume reduziert. Weitergehende Regelungen sind im Rahmen des Gestaltungsplans nicht stufengerecht.	Keine Änderung am Gestaltungsplan

Nr.	T	Anträge	Begründung der Mitwirkenden zu den Anträgen	Stellungnahme / Erwägungen	Beschluss Gemeinderat
5.1	N	Nutzungsdruck auf Natur und Umwelt / Verankerung in den Sondernutzungsvorschriften Es wird beantragt, die gesamthaften Auswirkungen des Nutzungsdrucks (inkl. Freizeitnutzung) auf Natur und Umwelt im Wasserschlossperimeter zu ermitteln und Massnahmen zur Vermeidung, Lenkung und Kompensation verbindlich in den Sondernutzungsvorschriften festzulegen.	Das Projekt beschreibe eine Entwicklung mit hoher Nutzungsdichte und entsprechenden Aussenraumnutzungen. Die angrenzenden Schutzgebiete (BLN-Objekt 1019 «Wasserschloss», Auengebiet Objekt 37 «Wasserschloss Brugg-Stilli», weitere kantonale Landschaftsschutzgebiete sowie das Wasserschlossdekret) liegen in unmittelbarer Nähe zum Projektgebiet. Durch zusätzliche Wohnnutzung entstehe ein erhöhter Nutzungsdruck auf diese angrenzenden Natur- und Landschaftsräume. Im vorliegenden Projekt seien keine detaillierten Aussagen zur quantitativen und qualitativen Wirkung dieses Nutzungsdrucks enthalten. Im Wasserschlossdekret (§1c) werde festgehalten, dass die Nutzung als Erholungsraum durch ordnende Massnahmen zu steuern sei. Daraus ergebe sich die Notwendigkeit, den zusätzlichen Nutzungsdruck zu erfassen und entsprechende Massnahmen festzulegen (z. B. Wegführung, Nutzungseinschränkungen, Zonierungen, Verhaltensregelungen).	Siehe Stellungnahme Antrag Nr. 4.2. Zudem würde es als unverhältnismässig beurteilt, Massnahmen zur Vermeidung, Lenkung und Kompensation von Auswirkungen auf Natur und Umwelt nur für Bewohner resp. Nutzer im Gestaltungsplanperimeter festzulegen. Falls solche Massnahmen zum Schutz der Natur- und Erholungsräume als notwendig erachtet würden, müssten sie für die Gesamtheit der Anwohner bzw. der Nutzer der Natur- und Erholungsräume gelten. Festlegungen einzig für den Gestaltungsplanperimeter würden dem Gebot der Gleichbehandlung widersprechen.	Keine Änderung am Gestaltungsplan

Nr.	T	Anträge	Begründung der Mitwirkenden zu den Anträgen	Stellungnahme / Erwägungen	Beschluss Gemeinderat
7.1	N	Nutzungsdruck auf Landschaft und Schutzgebiete Es ist eine vertiefte Auseinandersetzung mit den Auswirkungen der neuen Siedlung auf die angrenzenden Schutzgebiete vorzunehmen. Dabei sind geeignete Massnahmen zur Vermeidung, Lenkung und Kompensation des zusätzlichen Nutzungsdrucks festzulegen.	Das Projekt grenze an die Landschaft von nationaler Bedeutung (BLN-Objekt 1019 «Wasserschloss») sowie an das Auengebiet von nationaler Bedeutung (Objekt 37 «Wasserschloss Brugg-Stilli») und weitere kantonale Schutzgebiete. Es wird ausgeführt, dass durch die neue Wohnnutzung ein erhöhter Nutzungsdruck auf diese Räume entstehen kann. Dabei würden insbesondere Freizeitnutzungen der Bewohnenden sowie mögliche Auswirkungen durch Haustiere (Freigänger-Katzen und Hunde) erwähnt. Nach dem Verursacherprinzip wird eine vertiefte Betrachtung der Konflikte sowie entsprechende Massnahmen zur Lenkung und Begrenzung der Nutzung angeregt.	Siehe Stellungnahme Anträge Nrn. 4.2 und 5.1	Keine Änderung am Gestaltungsplan

Nr.	T	Anträge	Begründung der Mitwirkenden zu den Anträgen	Stellungnahme / Erwägungen	Beschluss Gemeinderat
9.1	N	Es ist eine vertiefte Ermittlung der Auswirkungen des zusätzlichen Nutzungsdrucks (inkl. Freizeitnutzung) auf Natur und Umwelt im Bereich Wasserschloss vorzunehmen. Zudem sind verbindliche Massnahmen zur Vermeidung, Lenkung und Kompensation in den Sondernutzungsvorschriften festzulegen.	Das Projekt wird als «lebendiges, durchgrüntes und zukunftsorientiertes Quartier am Wasserschloss» beschrieben, mit hochwertigen Aussenräumen und naturnaher Gestaltung. Gleichzeitig wird festgehalten, dass die angrenzenden Schutzgebiete (BLN-Objekt 1019 «Wasserschloss», Auengebiet 37 «Wasserschloss Brugg-Stilli» sowie weitere kantonale Schutzgebiete) betroffen seien. Es wird ausgeführt, dass durch die neue Nutzung ein erhöhter Nutzungsdruck entstehen könne. Dieser betreffe sowohl Freizeitaktivitäten als auch mögliche Störungen durch Haustiere. Eine vertiefte Auseinandersetzung mit diesen Konflikten sowie entsprechende Massnahmen wird gefordert.	Siehe Stellungnahme Anträge Nrn. 4.2 und 5.1	Keine Änderung am Gestaltungsplan

Nr.	T	Anträge	Begründung der Mitwirkenden zu den Anträgen	Stellungnahme / Erwägungen	Beschluss Gemeinderat
5.4	N	Ökologische Ausgleichsflächen Es wird beantragt, die ökologischen Ausgleichsflächen im Gestaltungsplan räumlich klar zu verorten und vor Überlagerung durch andere Nutzungen zu schützen.	Aus den vorliegenden Unterlagen gehe die genaue Lage und Abgrenzung der vorgesehenen ökologischen Ausgleichsflächen nicht eindeutig hervor. Der Anteil ökologischer Flächen werde zwar grundsätzlich erwähnt, jedoch nicht klar im Plan verortet. Es bestehe keine eindeutige Abgrenzung gegenüber anderen Nutzungen wie Aufenthaltsflächen, Spielbereichen oder Infrastrukturen. Eine klare räumliche Definition sei erforderlich, um die Funktion dieser Flächen sicherzustellen.	In Gestaltungsplänen werden die Freiraumflächen üblicherweise nur schematisch festgelegt, um den erforderlichen Spielraum für die weitere Projektierung zu gewährleisten. Die konkrete Ausgestaltung und Verortung erfolgen im Baubewilligungsverfahren. Die gesetzlichen und qualitativen Anforderungen werden mit dem vorliegenden Gestaltungsplan ausreichend sichergestellt bzw. geht der Gestaltungsplan sogar weiter, in dem er regelt, welche Flächen zum ökologischen Ausgleich angerechnet werden können. Die Definition entspricht der kantonalen Praxis. Weitergehende Detailmassnahmen sind, soweit erforderlich, im Baubewilligungsverfahren festzulegen und nicht im Rahmen des Gestaltungsplans.	Keine Änderung am Gestaltungsplan
7.4	N	Ökologische Ausgleichsflächen Die Zuordnung der ökologischen Ausgleichsflächen ist im Gestaltungsplan klar und nachvollziehbar darzustellen.	Es wird angeregt, die Berechnungs- und Zuordnungsweise der ökologischen Ausgleichsflächen transparenter darzustellen. Nach aktuellem Verständnis werden verschiedene Flächen (u.a. private Aussenräume, Veloabstellplätze und Wege) anteilig berücksichtigt. Es wird gewünscht, dass klar ersichtlich ist, welche Flächen effektiv dem ökologischen Ausgleich dienen.	Siehe Stellungnahme Antrag Nr. 5.4.	Keine Änderung am Gestaltungsplan

Nr.	T	Anträge	Begründung der Mitwirkenden zu den Anträgen	Stellungnahme / Erwägungen	Beschluss Gemeinderat
9.4	N	Ökologische Ausgleichsflächen Die ökologischen Ausgleichsflächen sind im Gestaltungsplan klar zu definieren und räumlich eindeutig zu verorten.	Es wird ausgeführt, dass aus den Planunterlagen nicht klar hervorgehe, welche Flächen dem ökologischen Ausgleich angerechnet werden. Teilweise werden unterschiedliche Nutzflächen (u.a. Vegetationsflächen, Wege, Veloabstellanlagen) anteilig berücksichtigt. Es wird angeregt, die Flächen des ökologischen Ausgleichs klar von anderen Nutzungen abzugrenzen, um eine eindeutige Zuordnung zu ermöglichen.	Siehe Stellungnahme Antrag Nr. 5.4.	Keine Änderung am Gestaltungsplan
5.5	N	Bepflanzung mit einheimischen Arten Es wird beantragt, die Verwendung standortgerechter und einheimischer Pflanzen als verbindlichen Grundsatz in den Sondernutzungsvorschriften festzulegen.	Die aktuelle Formulierung sieht teilweise eine bevorzugte, jedoch nicht ausschliessliche Verwendung einheimischer Pflanzen vor. Für eine naturnahe Gestaltung sei aber die konsequente Verwendung standortgerechter Arten relevant. Eine verbindliche Festlegung ermögliche eine einheitliche Umsetzung über das gesamte Projektgebiet hinweg.	Aufgrund des Klimawandels verändern sich die Standortbedingungen laufend. Um auch künftig klimaresistente und standortgerechte Bepflanzungen zu ermöglichen, ist ein gewisser Spielraum bei der Pflanzenwahl erforderlich. Die gewählte Formulierung entspricht daher auch der kantonalen Empfehlung.	Keine Änderung am Gestaltungsplan
9.5	N	Bepflanzung Die Verwendung von standortgerechten und einheimischen Pflanzen ist als verbindlicher Grundsatz in den Sondernutzungsvorschriften festzulegen.	Die geplante Freiraumgestaltung wird grundsätzlich begrüsst. Gleichzeitig wird darauf hingewiesen, dass die Formulierung «möglichst einheimisch» nicht als ausreichend verbindlich angesehen wird. Es wird angeregt, eine konsequente Verwendung einheimischer und standortgerechter Pflanzen festzulegen.	Siehe Stellungnahme Antrag Nr. 5.5.	Keine Änderung am Gestaltungsplan

Nr.	T	Anträge	Begründung der Mitwirkenden zu den Anträgen	Stellungnahme / Erwägungen	Beschluss Gemeinderat
5.2	N	Faunistische Erhebungen und Schutz der Arten Es wird beantragt, die Sondernutzungsvorschriften mit der Pflicht zur Durchführung faunistischer Erhebungen (insbesondere Fledermäuse) sowie deren verbindlicher Berücksichtigung im Projekt zu ergänzen.	Das Gebiet weise eine Lage zwischen unterschiedlichen Lebensräumen (Land- und Wasserbereiche) auf, was auf eine hohe ökologische Bedeutung hinweise. Für das Projektgebiet lägen derzeit keine detaillierten faunistischen Grundlagen vor. Die bestehenden Schutzgebiete im Umfeld würden ein erhöhtes Vorkommen geschützter oder schutzwürdiger Arten erwarten lassen. Ohne entsprechende Erhebungen sei eine fundierte Beurteilung der Auswirkungen auf Fauna und Lebensräume nur eingeschränkt möglich.	Der Hinweis wird dankend entgegengenommen, das Thema wurde bisher nicht berücksichtigt. Um möglichen, unbeabsichtigten Beeinträchtigungen von Fledermäusen oder anderen geschützten Arten vorzubeugen, erscheint es sinnvoll, faunistische Erhebungen frühzeitig durchzuführen. Um dies allgemeinverbindlich zu sichern, werden die Sondernutzungsvorschriften (SNV) in diesem Punkt ergänzt.	Ergänzung der SNV
9.2	N	Faunistische Erhebungen Die Sondernutzungsvorschriften sind mit der Pflicht zur Durchführung faunistischer Erhebungen (insbesondere Fledermäuse) zu ergänzen.	Die Nähe zu bestehenden Schutzgebieten sowie die Verknüpfung von Land- und Wasserlebensräumen wird als Hinweis auf eine hohe Biodiversität gewertet. Es wird ausgeführt, dass bestehende Tierarten im Gebiet bei der Entwicklung berücksichtigt und geschützt werden sollen. Dafür werden vorgängige Erhebungen sowie daraus abgeleitete Massnahmen als notwendig erachtet.	Siehe Stellungnahme Antrag Nr. 5.2.	Ergänzung der SNV

Nr.	T	Anträge	Begründung der Mitwirkenden zu den Anträgen	Stellungnahme / Erwägungen	Beschluss Gemeinderat
5.3	N	Ersatzmassnahmen für Gebäudebrüter (Mauersegler) Es wird beantragt, in den Sondernutzungsvorschriften verbindliche Ersatzmassnahmen für den Verlust von Brutplätzen des Mauerseglers festzulegen.	Im Bereich des Projekts bestehen bekannte Brutplätze des Mauerseglers an bestehenden Gebäuden. Durch bauliche Eingriffe (insbesondere Abriss oder Umbauten) könnten diese Brutplätze verloren gehen. Der Mauersegler ist eine geschützte Vogelart und wird in der Schweiz entsprechend rechtlich berücksichtigt. Nach den einschlägigen gesetzlichen Grundlagen sei bei Verlust von Brutplätzen ein geeigneter Ersatz sicherzustellen. Es wird darauf hingewiesen, dass geeignete Ersatznistplätze an oder in Gebäuden vorgesehen werden können.	Der Hinweis wird dankend entgegengenommen. Die genannten Brutplätze der Mauersegler wurden bisher in der Planung nicht berücksichtigt. Den gesetzlichen Anforderungen wird in der weiteren Planung Rechnung getragen. Um allgemeinverbindlich Klarheit zu schaffen, scheint eine Ergänzung der SNV in der vorgeschlagenen Weise sinnvoll.	Ergänzung der SNV gemäss Vorschlag
7.5	N	Ersatzmassnahmen für Gebäudebrüter und Fledermäuse Für betroffene Tierarten in bestehenden Gebäuden sind geeignete Ersatzmassnahmen in die Planung zu integrieren.	Es wird auf bestehende Brutstandorte von Mauerseglern (Gebäude 423) hingewiesen. Für den Verlust dieser Standorte wird die Schaffung von Ersatznistplätzen an den neuen Gebäuden angeregt. Zusätzlich wird empfohlen, den Fledermausbestand zu prüfen, da insbesondere im Umfeld von Gewässern mit entsprechenden Arten gerechnet werden könne. Für diese seien ebenfalls geeignete Ersatzquartiere vorzusehen.	Siehe Stellungnahme Anträge Nrn. 5.2 und 5.3.	Ergänzung der SNV gemäss Vorschlag

Nr.	T	Anträge	Begründung der Mitwirkenden zu den Anträgen	Stellungnahme / Erwägungen	Beschluss Gemeinderat
9.3	N	Ersatzmassnahmen für Gebäudebrüter Für den Verlust von Brutplätzen des Mauerseglers sind verbindliche Ersatzmassnahmen in die Sondernutzungsvorschriften aufzunehmen.	Es wird auf bekannte Brutstandorte von Mauerseglern am Gebäude 423 hingewiesen, die gemäss kantonalem Inventar regelmässig genutzt werden. Durch den Gebäudeabriss würden diese Brutplätze verloren gehen. Es wird auf die Schutzbestimmungen des JSG sowie des NHG verwiesen, wonach Störungen und der Verlust von Brutplätzen auszugleichen seien. Als Massnahme wird die Integration von Nisthilfen in die neuen Fassaden genannt.	Siehe Stellungnahme Antrag Nr. 5.3.	Ergänzung der SNV gemäss Vorschlag
7.2	N	Wasserretention und Feuchthabitate Im Projekt sind zusätzliche Massnahmen zur Wasserretention sowie zur Förderung von Feuchthabitaten vorzusehen, insbesondere im Zusammenhang mit der Umgebungsgestaltung.	Es wird positiv festgehalten, dass bereits Konzepte zur Versickerung von Meteorwasser vorgesehen sind. Ergänzend wird angeregt, Retentionsmulden in den Grünflächen zu prüfen. Diese könnten temporäre Gewässer schaffen, welche insbesondere für Amphibien geeignete Lebensräume darstellen. Eine zusätzliche Speisung über Dachwasser wird als Möglichkeit erwähnt.	Der Hinweis ist interessant, das Potential zur weiteren ökologischen Aufwertung der Aussenräume wird erkannt. Das Thema wird in der weiteren Projektierung der Aussenräume geprüft, ein erster Austausch dazu hat bereits stattgefunden. Da aber noch verschiedene Fragen sowie auch gewisse Bedenken (z.B. erhöhte Belastung durch Mücken, Quaken von Fröschen) im Raum stehen, wird auf eine konkrete Festsetzung im Gestaltungsplan verzichtet.	Keine Änderung am Gestaltungsplan Der Antrag wird in der weiteren Projektierung geprüft.

Nr.	T	Anträge	Begründung der Mitwirkenden zu den Anträgen	Stellungnahme / Erwägungen	Beschluss Gemeinderat
9.6	N	Aufwertung Limmatstrasse / Gewässerraum Die in Kapitel 5.4.5 vorgesehene Aufwertung entlang der Limmatstrasse ist verbindlich umzusetzen und rechtlich zu sichern.	Das Projekt liegt im Bereich der Gewässerräume der Limmat und des BAG-Kanals. Für die Limmat wurde ein Uferstreifen von 15 m festgelegt. Es wird ausgeführt, dass der Gestaltungsplan den Gewässerraum nur teilweise berücksichtige und die Bebauung teilweise bis an die Uferlinie reiche. Die vorgesehene Aufwertung der Limmatstrasse wird als minimale Kompensation beschrieben.	Die Neubauten sowie das Untergeschoss liegen ausserhalb des Gewässerraums. Lediglich das bestehende Laborgebäude (Baubereich C) befindet sich teilweise innerhalb des Uferstreifen und wird im Bestand erhalten. Die Limmatstrasse liegt ausserhalb des Gestaltungsplanperimeters, weshalb dazu keine verbindlichen Festlegungen getroffen werden können. Der Gestaltungsplan stellt jedoch sicher, dass eine spätere Aufwertung der Limmatstrasse nicht verunmöglicht wird. Ideen zur gestalterischen Aufwertung der Limmatstrasse liegen vor und sind im Planungsbericht in Kapitel 5.4.5 dargestellt.	Keine Änderung am Gestaltungsplan Die Aufwertung der Limmatstrasse wird unabhängig vom Gestaltungsplan gemeindeseits weiterverfolgt, siehe 3.2.
6.1	N	Nutzung Naherholungsraum / Aare- und Limmatbereich: Der Bereich vom Aareufer zwischen der Vogelsangbrücke bis zur Vereinigung mit der Limmat soll als zugänglicher Naherholungsraum erhalten bzw. weiterentwickelt werden, unter Rücksichtnahme auf bestehende Tierhaltung (Wasserbüffel).	Es wird angeregt, den Abschnitt des Aareufers zwischen der Vogelsangbrücke und der Mündung in die Limmat als zugänglichen Naherholungsraum zu betrachten. Dabei wird gleichzeitig festgehalten, dass die bestehenden Wasserbüffel nicht gestört werden sollen.	Die Anregung wird grundsätzlich begrüsst. Der bezeichnete Bereich ist allerdings bereits zugänglicher Naherholungsraum. Da der betroffene Bereich ausserhalb des Gestaltungsplanperimeters liegt, können im Rahmen des Gestaltungsplans keine entsprechenden Festlegungen getroffen werden.	Keine Änderung am Gestaltungsplan

Nr.	T	Anträge	Begründung der Mitwirkenden zu den Anträgen	Stellungnahme / Erwägungen	Beschluss Gemeinderat
6.2	N	Unterwasserkanal BAG-Kraftwerk: Der Unterwasserkanal des BAG-Kraftwerks soll für eine Nutzung als Schwimmmöglichkeit geprüft und entsprechend zugänglich gemacht werden. Zugang und Ausstieg sind benutzerfreundlich zu gestalten.	Der Unterwasserkanal wird als möglicher Ort für eine sommerliche und teilweise auch winterliche Schwimmnutzung erwähnt. Als Vergleich werden bestehende Nutzungen an der Limmat (Letten und Höngg) genannt, wo Ober- und Unterwasserkanäle intensiv für Badezwecke genutzt werden.	Der betroffene Bereich liegt ausserhalb des Gestaltungsplanperimeters liegt, können im Rahmen des Gestaltungsplans keine entsprechenden Festlegungen getroffen werden.	Keine Änderung am Gestaltungsplan Der Antrag wird gemeinde-seitig weiter geprüft.
6.3	N	Naherholungsgebiet Limmatspitz: Das Naherholungsgebiet im Bereich Limmatspitz soll im Zusammenhang mit der vorgesehenen Wohnentwicklung frühzeitig planerisch berücksichtigt und aufgewertet werden.	Mit den geplanten rund 200 neuen Wohnungen wird das Naherholungsgebiet am Limmatspitz als wichtiger betrachtet. Es wird angeregt, dass die Gemeinde entsprechende Entwicklungen frühzeitig, idealerweise vor Bezug der Wohnungen, in Betracht zieht.	Der bezeichnete Bereich ist bereits zugängliches Naherholungsgebiet und soll nicht weiter «aufgewertet» werden, um den Nutzungsdruck nicht noch weiter zu erhöhen. Da der betroffene Bereich ausserhalb des Gestaltungsplanperimeters liegt, können im Rahmen des Gestaltungsplans keine entsprechenden Festlegungen getroffen werden.	Keine Änderung am Gestaltungsplan
8.5	Ö	ÖPNV-Verbindung Turgi – Brugg Die Machbarkeit einer durchgehenden Busverbindung zwischen Turgi und Brugg über den Projektperimeter ist zu prüfen.	Im Verkehrsbericht wird auf eine mögliche neue Bushaltestelle im Bereich des Perimeters hingewiesen. Es wird ausgeführt, dass Verbindungen des öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV) besonders dann attraktiv seien, wenn sie zentrale Knotenpunkte verbinden. In diesem Zusammenhang wird Brugg als möglicher Endpunkt einer erweiterten Linienführung genannt, insbesondere auch im Hinblick auf bestehende und zukünftige Entwicklungen im Raum Brugg.	Mögliche Anschlüsse an Buslinien wurden im Rahmen einer Studie in Zusammenarbeit von Gemeinde und Kanton geprüft. Verschiedene Lösungsansätze sind vorhanden, eine abschliessende Lösung ist jedoch noch nicht definiert. Eine Direktverbindung nach Brugg ist zurzeit nicht vorgesehen. Die Anregung erscheint jedoch denkbar und wird daher gemeindeseits in die weiteren Abklärungen zur Buslinie eingebracht. Die definitive Festlegung der Buslinien geschieht allerdings durch den Kanton.	Keine Änderung am Gestaltungsplan Der Vorschlag wird gemeindeseits in die weiteren Abklärungen zur Buslinie eingebracht.

Nr.	T	Anträge	Begründung der Mitwirkenden zu den Anträgen	Stellungnahme / Erwägungen	Beschluss Gemeinderat
9.10	Ö	ÖV-Erschliessung / Mobilität Die Mobilitäterschliessung des Gebiets ist im Hinblick auf den öffentlichen Verkehr weiterzuentwickeln und zu verbessern.	Es wird ausgeführt, dass die heutige ÖV-Erschliessung als eingeschränkt wahrgenommen wird. Gleichzeitig wird darauf hingewiesen, dass der Gestaltungsplan von einer zukünftigen Verbesserung durch neue Angebote ausgehe. Die Reduktion des motorisierten Individualverkehrs sowie eine bessere ÖV-Anbindung werden als wesentliche Faktoren für die Entwicklung des Gebiets betrachtet.	Es ist eine Aufwertung des ÖV-Anschlusses vorgesehen, siehe 8.5.	Keine Änderung am Gestaltungsplan
3.1	P	a) Die Anzahl der Parkplätze für die Wohnungen in der Tiefgarage ist auf maximal einen Abstellplatz je Wohnung zu reduzieren (autorreduziertes Wohnen). Es ist mit einem Faktor von 0.5 bis 0.6 zu rechnen (analog Entwurf BNO Geelig). b) Die dadurch frei werdenden rund 55 Abstellplätze sind als Besucherparkplätze für Bewohner*innen (siehe Antrag 3.3 Schachenstrasse), <i>Restaurantbesucherinnen</i> sowie Handwerker*innen auszugestalten und entsprechend zu signalisieren. c) Mindestens zwei Abstellplätze in der Tiefgarage oder beim Vorplatz Limmatstrasse sind für Carsharing zu reservieren.	Die Mitwirkenden weisen darauf hin, dass die BNO im Gebiet grundsätzlich autoarmes Wohnen zulässt. In den Berechnungen im Planungsbericht, Anhang 2, Seite 114, sei keine Reduktion der Parkplätze für Wohnnutzungen und Besucherparkplätze vorgesehen. Im Entwurf der sich in Revision befindlichen BNO im Bereich Geelig werde für Wohnbauten ein Parkplatzfaktor von 50–60 % vorgesehen. Die geplanten Wohnungen im Gebiet Wasserschloss werden gemäss aktueller Planung frühestens 2028 oder 2029 bezugsbereit sein. In diesem Zeitraum wird eine Anpassung der Erschliessung sowie der Anbindung an den öffentlichen Verkehr als möglich dargestellt. Im Zusammenhang mit früheren Informationen an die Quartierbevölkerung wird zudem auf eine mögliche Verbesserung der ÖV-Anbindung im Gebiet	Die BNO lässt autoarmes Wohnen zu. Damit besteht die nötige Grundlage, um den Parkfelderbedarf für Wohnnutzungen gegenüber dem Richtwert nach VSS-Norm überhaupt reduzieren zu dürfen. Der Parkfelderbedarf wird gemäss Norm nämlich nur für gewerbliche Nutzungen in Abhängigkeit des Standorttyps reduziert, nicht aber bei Wohnnutzungen. Mit der Zulassung von autoarmem Wohnen in der BNO ist aber auch die Reduktion für Wohnnutzungen möglich und im Gestaltungsplan Wasserschloss³ auch vorgesehen. Autoarmes Wohnen fordert eine exzellente ÖV-Anbindung und ein Mobilitätskonzept. Die ÖV-Anbindung des Gestaltungsplangebiets soll zwar verbessert werden, wird aber als nicht ausreichend gut genug für eine Parkfelderreduktion im beantragten Umfang beurteilt. Der Gemeinderat hat aber aus Erfahrungsgründen explizit das Minimum an Parkfeldern definiert, um dem wilden Parkieren auf der Gemein-	Keine Änderung am Gestaltungsplan, unter Ausnahme von 1.2

Nr.	T	Anträge	Begründung der Mitwirkenden zu den Anträgen	Stellungnahme / Erwägungen	Beschluss Gemeinderat
			Vogelsang sowie auf eine Erhöhung der Busfrequenzen an der Haltestelle Vogelsang hingewiesen.	destrasse vorzubeugen vorgegeben, und hat vorgegeben, dass der Parkfelderbedarf für Wohnnutzung nach Geschossfläche statt nach Wohnungsanzahl berechnet werden muss, wie es die Praxis der Gemeinde ist. Zu erstellen sind mindestens 70% des Normbedarfs der nach aGF (inkl. Dach- und Attikaflächen) berechneten Parkfeldanzahl. Die maximale Parkfelderanzahl in der Tiefgarage sowie oberirdisch ergibt sich aus den räumlich definierten Begrenzungen und entspricht den im Richtprojekt ausgewiesenen Parkfeldern. Carsharing wird bereits in § 15 Abs. 4 lit. a BNO gefordert. Parkfelder dafür müssen im Baugesuch aufgezeigt und gesichert werden.	
3.3	P	a) Auf die Besucherparkplätze am Rande des Perimeters an der Schachenstrasse ist zu verzichten. b) Die Besucherparkplätze sind in die Tiefgarage zu integrieren. c) Die Schachenstrasse ist noch vor Baubeginn als Wohnstrasse zu definieren. d) Die Schachenstrasse ist als Zubringerstrasse zu signalisieren, um Schleichverkehr zu vermeiden. e) Während der Bauphase darf die Schachenstrasse nicht als Zulieferweg für die Überbauung benutzt werden.	Vorgesehen sind oberirdische Besucherparkplätze entlang der Schachenstrasse (2×10 Parkplätze). Diese Anordnung wird von den Mitwirkenden nicht mitgetragen. Sie verweisen dabei auf den Bericht des Beurteilungsgremiums zum Studienauftrag (Seite 25): „Das Limmatufer und der Torplatz bleiben weitestgehend frei von Besucherparkplätzen, weil diese nach Süden an die Schachenstrasse verlegt sind. Dort sind sie allerdings für Besucher*innen schwer auffindbar und würden sicher zu Einsprachen der Nachbarn führen.“ Die Mitwirkenden verweisen darauf, dass die Anordnung von Besucherparkplätzen im oberirdischen Strassenraum im direkten Umfeld von	Zum Thema Verkehr auf der Schachenstrasse vgl. 2.2. Bzgl. Anordnung der Besucherparkplätze in der Tiefgarage siehe 1.2. Es werden nicht alle Besucherparkplätze an die Schachenstrasse angeordnet, auch an der Limmatstrasse werden 10 Besucherparkplätze angeordnet. Die Schachenstrasse ist eine Gemeindestrasse und hat daher zur Erschliessung des Baugebiet als Ganzes beitragen. Es wird daher als legitim beurteilt, die 20 oberirdische Parkfelder über die Schachenstrasse zu erschliessen. Das Schweizer Recht kennt keine Wohnstrassen mehr, vgl. auch 3.2. Begegnungszone hingegen sind grundsätzlich sinnvoll an Orten, wo aufgrund	Reduktion der Besucherparkfelder an der Schachenstrasse gemäss 1.2, im Übrigen keine Änderung am Gestaltungsplan Der Baustellenverkehr wird im Baubewilligungsverfahren geregelt.

Nr. T Anträge	Begründung der Mitwirkenden zu den Anträgen	Stellungnahme / Erwägungen	Beschluss Gemeinderat
	Wohnnutzungen erfolgt und dadurch eine zusätzliche Nutzung des Strassenraums entsteht. Es wird darauf hingewiesen, dass Besucherparkplätze grundsätzlich auch in der Tiefgarage angeordnet werden können und dort mit entsprechender Signalisation zugänglich sind. In diesem Zusammenhang wird auch die Reduktion der Anzahl Wohnparkplätze als mögliche Voraussetzung für die interne Anordnung der Besucherparkplätze erwähnt. Weiter wird auf das seit 1.1.2026 geltende kommunale Parkreglement verwiesen, welches im Zusammenhang mit der Beurteilung von Ausweich- und Fremdparkierung zu berücksichtigen sei. Die Schachenstrasse wird im Planungsbericht als Teil des Fuss- und Veloverkehrsnetzes dargestellt und dient zugleich als Verbindung im Quartier. Sie wird im Alltag insbesondere von Fussgänger*innen (u.a. Schulweg sowie Zugänge zu Naherholungsgebieten) genutzt. Im Zusammenhang mit der vorgesehenen Verkehrszunahme im Gebiet wird auf die Bedeutung der Schachenstrasse als bestehende Quartierverbindung hingewiesen.	von Fussgängerzielen beidseitig der Strasse ein sehr hoher Querungsbedarfs besteht, was vorliegend (wie auch auf der Limmatstrasse) nicht der Fall ist. Ein Fahrverbot exkl. Zubringer bringt kaum etwas, da auf der Schachenstrasse kein Durchgangs- beziehungsweise Schleichverkehr besteht und bestehen wird. Nutzer der beanstandeten Parkfelder gelten ebenfalls als Zubringer und sind daher auch unter dem vorgeschlagenen Fahrverbot zur Nutzung berechtigt. Die Zufahrt des Baustellenverkehrs wird im Baubewilligungsverfahren / Baustelleninstallationskonzept, welches mit dem Baugesuch einzureichen ist, geregelt werden. Da die Schachenstrasse eine Gemeindestrasse ist, besteht jedoch keine Legitimation, um Baustellenverkehr darüber zu verbieten.	

Nr.	T	Anträge	Begründung der Mitwirkenden zu den Anträgen	Stellungnahme / Erwägungen	Beschluss Gemeinderat
5.8	P	Anzahl unterirdischer Parkplätze Es wird beantragt, die Anzahl der unterirdischen Parkplätze im Gestaltungsplan auf maximal 150 Parkfelder zu begrenzen.	Die Bau- und Nutzungsordnung ermögliche im vorliegenden Gebiet ausdrücklich autoarmes Wohnen. Im Planungsbericht werde hingegen eine minimale Anzahl von rund 230 Parkfeldern ausgewiesen. Dieser Wert liege deutlich über den in vergleichbaren autoarmen Quartieren üblichen Richtwerten von etwa 0.21 bis 0.5 Parkfeldern pro Wohneinheit. Vor diesem Hintergrund erscheine eine Begrenzung auf maximal 150 unterirdische Parkfelder sowie zusätzlich 30 oberirdische Parkfelder als angemessen. Damit könne eine übermässige Belastung der bestehenden Verkehrsinfrastruktur reduziert werden.	Siehe 3.1. Die im Richtprojekt vorgesehene Gesamtanzahl an Parkplätzen sieht eine Reduktion gegenüber dem Normbedarf nach aGF vor, siehe Kap. 6.9.3 des Planungsberichts. Im Bauprojekt muss mit dem Mobilitätskonzept aufgezeigt werden, wie das Mobilitätsbedürfnis der Bewohnenden trotz der reduzierten Anzahl an Parkfeldern erfüllt werden kann. Die definitive Anzahl Parkfelder wird im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens zusammen mit den Mobilitätsmassnahmen im Mobilitätskonzept definiert.	Keine Änderung am Gestaltungsplan
8.1	P	Die Anzahl der unterirdischen Parkplätze ist auf maximal 150 zu reduzieren. Zusätzlich sind oberirdische Parkplätze auf ein notwendiges Mass zu begrenzen.	Die Bau- und Nutzungsordnung lässt im Gebiet autoarmes Wohnen zu. Im Planungsbericht wird eine Anzahl von rund 230 Parkfeldern genannt, welche über den üblichen Richtwerten für autoarme Quartiere liege. Als Referenz werden Werte von ca. 0.21 bis 0.5 Parkfeldern pro Wohneinheit genannt. Vor diesem Hintergrund wird eine Reduktion der Anzahl Parkplätze als angemessen beschrieben, insbesondere im Hinblick auf die Belastung der bestehenden Verkehrsinfrastruktur.	Siehe 5.8.	Keine Änderung am Gestaltungsplan, unter Ausnahme von 1.2

Nr.	T	Anträge	Begründung der Mitwirkenden zu den Anträgen	Stellungnahme / Erwägungen	Beschluss Gemeinderat
9.9	P	Parkierung / autoarmes Quartier Die Anzahl der Parkplätze ist auf das Niveau eines autoarmen Quartiers zu reduzieren (unter 0.5 Parkplätze pro Wohneinheit).	Es wird ausgeführt, dass das Gebiet derzeit nur begrenzt durch den öffentlichen Verkehr erschlossen sei. Im Planungsbericht werde von rund 280 Parkfeldern ausgegangen, was über den Richtwerten für autoarme Quartiere liegt (0.21–0.5 Parkplätze pro Wohneinheit). Es wird angeregt, die Parkierung entsprechend zu reduzieren.	Siehe 5.8.	Keine Änderung am Gestaltungsplan
8.2	V	Abstimmung mit Velo-Vorzugsroute Die Realisierung des Projekts ist zeitlich und funktional mit der Umsetzung der kantonalen Velo-Vorzugsroute Brugg – Turgi (- Baden) zu koordinieren.	Im Gestaltungsplan sowie im Verkehrsbericht wird auf die geplante Velo-Vorzugsroute Brugg – Turgi (- Baden) verwiesen. Im Zusammenhang mit der Veloverkehrsführung werden verschiedene kritische Punkte erwähnt, insbesondere im Bereich der Einmündung Limmat-/Vogelsangstrasse sowie bei der Unterführung der Bahnlinie Turgi – Siggenthal. Die Umsetzung des Projekts wird im Zusammenhang mit der Sicherheit dieser Veloinfrastruktur gesehen.	Die Velo-Vorzugsroute verläuft entlang der Vogelsangstrasse und ist nicht Bestandteil des Gestaltungsplans Wasserschloss ³ . Sie werden im Zuge des kantonalen Veloroutennetz konkretisiert. Auf deren Umsetzung kann kein Einfluss genommen werden. Umgekehrt besteht keinerlei rechtliche Grundlage, um deren Vorhandensein zur Voraussetzung für eine Baubewilligung zu machen.	Keine Änderung am Gestaltungsplan

Nr.	T	Anträge	Begründung der Mitwirkenden zu den Anträgen	Stellungnahme / Erwägungen	Beschluss Gemeinderat
8.4	V	Etappeierung der Veloabstellplätze Auf eine etappenweise Realisierung der Veloabstellplätze ist zu verzichten; diese sind vollständig im Rahmen der ersten Bauetappe zu erstellen.	Im Gestaltungsplan wird eine mögliche Etappeierung der Veloabstellplätze erwähnt, um den Bedarf schrittweise zu ermitteln. Es wird festgehalten, dass eine reduzierte Anzahl an Abstellplätzen unmittelbar wirksam sei und eine spätere Bedarfsanalyse unter unvollständiger Umsetzung nur eingeschränkt möglich sei.	Bei ungewisser Nachfrage oder einem unverhältnismässig hohen Standardbedarf können die Veloabstellplätze gemäss der Normvorgabe etappiert erstellt werden. Dem Antrag wird jedoch insofern stattgegeben, als dass auf eine etappierte Umsetzung der Langzeit-Abstellplätze verzichtet wird. Einzig für die Kurzzeit-Abstellplätze ist nach wie vor eine etappierte Umsetzung vorgesehen.	Der Antrag wird teilweise gutgeheissen: Die SNV werden entsprechend ergänzt.

Datum: 28. September 2026

Gemeinderat Gebenstorf


.....
Anton Suter
(Gemeindeammann)


.....
Fabienne Fischer
(Gemeindeschreiberin)