



Protokoll des Grossen Rates des Kantons Aargau

Abt. Raumplanung				
E	24. Juni 1999			Nr. 843
	Chf	Gr	B+O	BZ
			HS	Sekr

Sitzung: 15. Juni 1999

Pfi/ek

Art. Nr. 1999-1287

(GR.99.140) Gemeinde Bellikon; Kulturlandplan, Änderungen Bauzonenplan, Bau- und Nutzungsordnung (BNO); Genehmigung; Publikation; Auftrag an Staatskanzlei

Der Rat behandelt die regierungsrätliche Vorlage vom 12. Mai 1999.

Namens der Bau- und Planungskommission referiert deren Präsident, Hans Killer, Untersiggenthal.

Die Kommission beantragt Beschlussfassung gemäss den Anträgen des Regierungsrates.

In gesamthafter Abstimmung wird mit grosser Mehrheit

b e s c h l o s s e n :

1.

Der Kulturlandplan, die Änderungen am Bauzonenplan sowie die Bau- und Nutzungsordnung der Gemeinde Bellikon vom 20. November 1998 werden genehmigt.

2.

Die Staatskanzlei wird mit der Publikation im Amtsblatt beauftragt.

Protokollauszug

- Baudepartement
- Abteilung Raumplanung BD
- Rechtsabteilung BD
- Gemeinderat 5454 Bellikon
- (2) Staatskanzlei (RS/Publikation)

Präsident:

Staatsschreiber:

Kopie: - HS
- Pläne

Versand: 23. Juni 1999

**Gemeinde Bellikon;
Kulturlandplan, Änderungen Bauzonenplan, Bau- und Nutzungsordnung
(BNO); Genehmigung**

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Die Gemeindeversammlung von Bellikon beschloss am 20. November 1998 den Kulturlandplan, Änderungen am Bauzonenplan sowie die Bau- und Nutzungsordnung (BNO). Wir unterbreiten Ihnen die Vorlage zur Genehmigung mit folgendem Bericht:

1. Zusammenfassung

Die Vorlage umfasst die erstmalige Erarbeitung der Nutzungsplanung Kulturland, einzelne Änderungen am Bauzonenplan sowie die Anpassung der Bau- und Nutzungsordnung an die aktuelle übergeordnete Gesetzgebung. Gemäss Dekret über das Genehmigungsverfahren für allgemeine Nutzungspläne und -vorschriften vom 10. November 1998 ist diese Vorlage durch den Grossen Rat zu genehmigen.

Mit der Nutzungsplanung Kulturland erfolgen die notwendigen Nutzungszuweisungen. Die wichtigen naturnahen Bereiche sowie die Naturobjekte werden situationsgerecht geschützt.

Im Sinne der Vereinfachung wird im Bauzonenplan die „Dorfzone Hausen“ aufgehoben. Künftig gelten die gleichen Bestimmungen wie in der Dorfzone. Im Weiteren werden die für das Ortsbild wichtigen Gebäude unter kommunalen Schutz gestellt sowie die lärmverbelasteten Gebiete entlang der K 411 festgelegt.

Der Regierungsrat beantragt Ihnen die Genehmigung der Vorlage.

2. Verfahren

2.1 Verfahrensdaten

Mitwirkungsberichte	22. und 23. Oktober 1997
Vorprüfungsbericht	13. Juli 1998
Öffentliche Auflage	14. September – 14. Oktober 1998
Beschluss Gemeindeversammlung	20. November 1998
Eingereicht zur Genehmigung	19. Februar 1999
Ablauf der Beschwerdefrist	1. Februar 1999

2.2 Zuständigkeit für die Genehmigung

Es handelt sich um die erstmalige Nutzungsplanung Kulturland der Gemeinde Bellikon.

Aufgrund der Übergangsregelung im „Dekret über das Genehmigungsverfahren für allgemeine Nutzungspläne und –vorschriften“ vom 10. November 1998 (§ 1 lit. c) ist für die Genehmigung der vorliegenden Nutzungsplanung der Grosse Rat zuständig.

3. Die Vorlage im Überblick

3.1 Ausgangslage und Planungsablauf

Mit den Planungsarbeiten für die Nutzungsplanung Kulturland und Siedlung wurde 1984 begonnen. Während die revidierte Nutzungsplanung Siedlung bereits am 10. März 1990 vom Grossen Rat genehmigt wurde, erfolgt nun hiermit der Abschluss der Nutzungsplanung Kulturland, zusammen mit einzelnen Änderungen am Bauzonenplan und der Anpassung der Bau- und Nutzungsordnung an das neue kantonale Baugesetz. Die 1990 vom Grossen Rat gemachte Auflage, die Bauzone im Gebiet „Rütimatt“ zu reduzieren, wurde bereits umgesetzt.

Die Nutzungsplanung Kulturland wurde im Herbst 1996 erstmals vorgeprüft (prov. Vorprüfungsbericht vom 22. Oktober 1996); die Prüfung für die Änderungen am Bauzonenplan und die revidierte Bau- und Nutzungsordnung folgten im Dezember 1996 / Januar 1997 (prov. Vorprüfungsbericht vom 21. Januar 1997). Die abschliessende Vorprüfung beider Vorlagen erfolgte im Sommer 1998 (abschliessender Vorprüfungsbericht vom 13. Juli 1998).

3.2 Kulturlandplan

Das Landschaftsinventar, die landwirtschaftliche Eignungskarte und der Waldausscheidungsplan bildeten die Grundlage für die Erarbeitung des Kulturlandplanes.

Beim Grossteil des Kulturlandes handelt es sich um Fruchtfolgeflächen (ca. 226 ha), die landwirtschaftlich bebaut werden. Den Rest bilden Flächen, die vorwiegend für den Naturfutterbau geeignet sind. Die Gemeinde scheidet keine Spezialzonen nach Art. 18 RPG aus. Die Gesamtfläche an Naturschutzzonen und Magerwiesen beträgt ca. 8 ha. Daneben werden verschiedene Natur- und Kulturobjekte geschützt (Baumgruppen, Hecken usw.). An mehreren Stellen werden besondere Waldstandorte gemäss den kantonalen Vorgaben im Richtplan ausgeschieden. Ca. 72 ha sind mit einer Landschaftsschutzzone überlagert.

3.3 Änderungen am Bauzonenplan

An den äusseren Abgrenzungen der einzelnen Bauzonen erfolgen keine Änderungen. Die Anpassungen beschränken sich auf folgende Punkte:

- Ausscheidung der Substanzschutz- und der Volumenschutzobjekte
- Aufhebung der „Dorfzone Hausen“. An deren Stelle treten die Bestimmungen der Dorfzone.
- Ausscheidung der lärmvorbelasteten Gebiete entlang der K 411.

3.4 Bau- und Nutzungsordnung

Die Bauordnung wurde überarbeitet und in verschiedenen Punkten den heutigen Anforderungen angepasst. Die Dorfzonenvorschriften berücksichtigen insbesondere die ortsbildschützerischen Anliegen. Die Ausnützungsziffern werden weggelassen und durch andere

Messgrössen ersetzt. Die rechtskräftige Bauordnung enthält 91 Paragraphen, die neue BNO noch 44.

4. Beurteilung der Vorlage

4.1 Allgemeine Beurteilung

4.1.1 Überprüfungsbefugnis

Der Grosse Rat prüft, ob die Vorlage rechtmässig ist, mit den kantonalen Richtplänen übereinstimmt und die kantonalen und regionalen Interessen angemessen berücksichtigt (§ 27 Abs. 2 BauG).

4.1.2 Übereinstimmung mit dem Richtplan

Die Vorlage stimmt mit dem Richtplan überein.

4.1.3 Umwelt, Natur- und Landschaftsschutz

Die Vorlage erfüllt die Anforderungen an den Schutz der Umwelt, der Natur und der Landschaft im Sinn der §§ 39 und 40 BauG.

4.1.4 Ortsbildschutz / Denkmalpflege

Das Ortsbild von Bellikon ist gemäss Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) von regionaler Bedeutung. Die Gemeinde hat verschiedene planerische Massnahmen zur Erhaltung des Ortsbilds getroffen.

Die Vorschriften für die Dorfzone sind auf die weitgehende Erhaltung der Bausubstanz ausgerichtet. Die künftigen Um- und Neubauten haben sich in Form und Gestaltung gut in die bestehende Struktur einzuordnen. Vor oder während der Projektphase fördert die Gemeinde die Erhaltung und Pflege der alten Dorfteile: Bei baubewilligungspflichtigen Massnahmen bietet sie den Bauwilligen eine unentgeltliche Beratung durch Fachleute an.

4.1.5 Grösse der Bauzonen

Durch die an der Nutzungsplanung Siedlung vorgenommenen Änderungen erfolgt keine Veränderung der Bauzonenkapazität. Die Grösse der Bauzonen wurde mit Beschluss des Grossen Rates vom 27. März 1990 festgelegt; die darin gemachte Auflage, die Bauzone im Gebiet „Rütimatt“ zu reduzieren, hat die Gemeinde bereits umgesetzt (Genehmigung durch den Grossen Rat vom 12. November 1996).

4.2 Gesamtbeurteilung

Die Vorlage erfüllt die gesetzlichen Anforderungen für die Genehmigung.

Antrag:

1.

Der Kulturlandplan, die Änderungen am Bauzonenplan sowie die Bau- und Nutzungsordnung der Gemeinde Bellikon vom 20. November 1998 werden genehmigt.

2.

Die Staatskanzlei wird mit der Publikation im Amtsblatt beauftragt.

Aarau, 12. Mai 1999

IM NAMEN DES REGIERUNGSRATES

Landammann:

Dr. Thomas Pfisterer

Staatsschreiber:

Marc Pfirter

Anhang

– Datenübersicht Kulturland

Nutzungsplanung Kulturland, Gemeinde Bellikon**Datenübersicht**

Basis: 21. Juni 1998

Gesamtübersicht

Bauzonen	40 ha
Kulturland	317 ha
Wald	123 ha
übrige Flächen (Gewässer, Verkehrsflächen, etc.)	14 ha
Gemeindefläche total	494 ha

Bauzonenplan gemäss Beschluss Gemeindeversammlung

	überbaut	unüberbaut	Total
Wohn- und Mischzonen	26.6 ha	5.8 ha	32.4 ha
Industrie- und Gewerbebezonen	0.0 ha	0.0 ha	0.0 ha
Zone für öffentliche Bauten	7.1 ha	0.6 ha	7.7 ha
Total	33.7 ha	6.4 ha	40.1 ha

Kulturlandplan gemäss Beschluss Gemeindeversammlung

Landwirtschaftszonen	
Landwirtschaftszone	308.8 ha
Schutzzonen	
Naturschutzzonen	0.5 ha
Magerwiesen	0.1 ha
Naturschutzzonen Wald	7.4 ha
Kulturland total	316.9 ha
Überlagerte Schutzzonen	
Landschaftsschutzzone	71.4 ha