



**DEPARTEMENT
BAU, VERKEHR UND UMWELT**

Abteilung Raumentwicklung

Orts-, Siedlungs- und Regionalplanung West
Christian Brodmann, dipl. Arch. HTL, Raumplaner FSU
Kreisplaner / Stv. Sektionsleiter
Entfelderstrasse 22, 5001 Aarau
062 835 33 16
christian.w.brodmann@ag.ch
www.ag.ch/raumentwicklung

Gemeinderat Frick
Gemeindehausplatz 1
Postfach
5070 Frick

16. August 2018

Kantonale Grundlagen

Geschäfts-Nr.: BVUARE.18.7059 (bitte in allen Korrespondenzen angeben)
Gemeinde: Frick
Bezeichnung: Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland Gesamtrevision

Sehr geehrte Damen und Herren

Sie beabsichtigten, die erst 2010/11 revidierte Nutzungsplanung der Gemeinde in wesentlichen Teilen zu überprüfen. Aufgrund der seit 2010 erfolgten Rechtsänderungen unterbreiten wir Ihnen wunschgemäss die kantonalen Grundlagen zu den wichtigsten Planungsfragen. Damit sollen Ihnen die Übersicht über den erforderlichen Anpassungsbedarf ergänzt und der Einstieg in die anspruchsvolle Planungsarbeit erleichtert sowie ein zielgerichteter Ablauf begünstigt werden.

Die kantonalen Grundlagen sind zur besseren Übersicht in drei thematische Teile (B–D) strukturiert und mit einer Zusammenfassung zu den zentralen Planungsthemen ergänzt (Teil A):

- Teil A – Zentrale Planungsthemen und Handlungsbedarf (Zusammenfassung)
- Teil B – Verfahrensvoraussetzungen und Anforderungen
- Teil C – Siedlung und Verkehr
- Teil D – Kulturland und weitere materielle Hinweise

Der Grundlagenbericht stützt sich auf die aktuell geltende Rechtslage. Allfällige Revisionen übergeordneter Vorgaben sind jeweils gebührend zu berücksichtigen.

Gerne sind wir bereit, die kantonalen Grundlagen im Rahmen eines Startgesprächs zur Ortsplanung kommentiert zu übergeben. In einem entsprechenden Startgespräch könnte auch die zweckmässige Herangehensweise an die im Brief vom 19. April 2018 erwähnten spezifischen Bereiche zur Anpassung erörtert werden. Zwecks Terminvereinbarung können Sie gerne mit dem zuständigen Kreisplaner / Stv. Sektionsleiter, Christian Brodmann, Kontakt aufnehmen.

Für die bevorstehenden Planungsarbeiten wünschen wir viel Erfolg.

Freundliche Grüsse



Michael Rothen
Sektionsleiter



Christian Brodmann
Kreisplaner / Stv. Sektionsleiter

Beilagen

- Kantonale Grundlagen umfassend
 - Teil A – Zentrale Planungsthemen und Handlungsbedarf (Zusammenfassung)
 - Teil B – Verfahrensvoraussetzungen und Anforderungen
 - Teil C – Siedlung und Verkehr
mit Datenübersicht "Richtwerte ARE zu Fassungsvermögen und Innenentwicklungspfad"
 - Teil D – Kulturland und weitere materielle Hinweise

Weitere Unterlagen

- siehe www.ag.ch/innenentwicklung
- siehe www.ag.ch/raumentwicklung > Grundlagen & Kantonalplanung > Grundlagen > Publikationen
- siehe www.ag.ch/agis

Kopie (mit Grundlagen A–D) an

- Fricktal Regio Planungsverband, Sandra Eckhardt, Geschäftsstelle, Zentrum Hinterer Wasen 58, 5080 Laufenburg

Kopie (mit Grundlagen A–D) intern (mittels iGEKO-Verweis) an

- Aargauer Wanderwege, H. Sager
- BKS/Kantonsarchäologie, Th. Doppler
- BKS/Denkmalpflege, P. Mayer
- DFR/LWAG, M. Stucki
- BVU/ALG/GN, S. Burger
- BVU/ALG/WB, A. Stäubli
- BVU/ALG/N+L, U. Philipps
- BVU/AfU, R. Sägesser
- BVU/AW/KFA1, Ch. Märki
- BVU/AVK, U. Studer
- BVU/ATB, D. Marrel
- BVU/ARE/GK, St. Dössegger
- BVU/ARE/OSR, A. Mader
- BVU/ARE/OSR, A. Huber

**DEPARTEMENT
BAU, VERKEHR UND UMWELT**
Abteilung Raumentwicklung

16. August 2018 / BVUARE.18.7059

KANTONALE GRUNDLAGEN ZUR NUTZUNGSPLANUNG SIEDLUNG UND KULTURLAND
Gemeinde Frick, Teil A – Zentrale Planungsthemen und Handlungsbedarf

Zusammenfassung der kantonalen Grundlagen (Teile B, C und D)

Für den anstehenden Planungsprozess in der Gemeinde stellt die Abteilung Raumentwicklung den Planungswegweiser "Hochwertige Siedlungsentwicklung nach innen" samt dessen Werkzeugkästen unter www.ag.ch/innenentwicklung zur Verfügung. Die vorliegenden kantonalen Grundlagen stützen sich auf den Planungswegweiser ab.

1.1 Zentrale Themen und Handlungsbedarf gemäss Teil B – Verfahren und Anforderungen

Planbeständigkeit (Teil B, Ziffer 1):

- Der heutige Nutzungsplan wurde 2011 durch den Regierungsrat genehmigt. Der Planungshorizont von 15 Jahren gemäss Art. 15 Raumplanungsgesetz (RPG) ist somit heute erst zur Hälfte abgelaufen. Die Teiländerung mittelgrosse Verkaufsnutzungen ist noch jünger (2017). Bei der geplanten Revision ist daher der Grundsatz der Rechtsbeständigkeit besonders zu beachten. Neue Regelungen, insbesondere solche, die das Grundeigentum einschränken, sind sorgfältig zu begründen.

Bestandteile (Teil B, Ziffer 2):

- Eine zeitgemässe Nutzungsplanung umfasst ein Räumliches Entwicklungsleitbild (fakultativ), die Bau- und Nutzungsordnung, Nutzungspläne Siedlung und Kulturland sowie ein Erschliessungsprogramm und in der Regel die Liste "Mehrwertabgabe und Baupflicht". Empfohlen wird auch die Ausarbeitung eines Handlungsprogramms Innenentwicklung.

1.2 Zentrale Themen und Handlungsbedarf gemäss Teil C – Siedlung und Verkehr

Räumliches Entwicklungsleitbild (Teil C, Ziffer 2.1):

- Das Räumliche Entwicklungsleitbild (REL) ist das Steuerungs- und Führungsinstrument der Gemeindeentwicklung und die strategische Grundlage für die Nutzungsplanung. Es steht am Anfang der Planungsarbeit (siehe Kapitel 3 des Planungswegweisers). In Anbetracht der vielen neu zu bearbeitenden Themen (zum Beispiel Übernahme der Baubegriffe und Messweisen gemäss IVHB, Umsetzung der Änderung des Raumplanungsgesetzes [RPG 1] und des Richtplans, insbesondere des Kapitels S 1.2, Festlegung Gewässerraum, Freihaltegebiet Hochwasser usw.) empfiehlt es sich, vorgängig eine richtungsweisende Gesamtschau (REL) zu erarbeiten.

Fassungsvermögen der Wohn- und Mischzonen (Teil C, Ziffer 2.2.1):

- Insgesamt ist das Fassungsvermögen der Bauzonen Frick leicht höher als die planmässige Entwicklungsprognose im Planungshorizont von 15 Jahren. Wenn sich das aktuelle starke Bevölkerungswachstum die nächsten 15 Jahre fortsetzen sollte, würde die bestehenden Bauzonen mit

der heutigen Zonierung nicht genügen. Die Gemeinde Frick hat gemäss Richtplan kein Siedlungsgebiet, das nicht bereits Bauzone ist. Einzonungen ohne wertgleiche Kompensation sind somit nicht möglich.

- Die Innenentwicklungspotenziale sollten umfassend aktiviert und die unbebauten Reserven kraftvoller, dies heisst mit mehr als 75 E/ha entwickelt werden können. Die vielen Reserven in der W1-, W2- und WG2-Zone müssten – wo verträglich (Dorfkern 2-geschossig, ISOS national) – mehrgeschossig überbaut werden können. Auch in Anbetracht der demografischen Entwicklung sollten die Reserven stärker mit mehrgeschossigem Wohnungsbau entwickelt werden.
- Allenfalls wäre zu prüfen, ob für die langfristige Entwicklung (> 15 Jahre) der Wohnschwerpunkt in den nächsten Jahren soweit geplant werden kann/soll, dass er mittelfristig im Richtplan festgesetzt werden kann (vgl. Ziffer 1.1.1).

Siedlungsqualität (Teil C, Ziffer 2.6):

- Im Hinblick auf die anzustrebende qualitätsvolle Siedlungsentwicklung ist die gesamtheitliche Betrachtung und Analyse für diese Fragestellungen essentiell (vgl. Teil C, Ziffer 2.1). Dabei sind einerseits bestehende identitätsstiftende und zu bewahrende Qualitäten der Gemeinde herauszuarbeiten (Ortsbild) und andererseits Defizite mit Korrekturbedarf auszumachen. Basierend auf dem REL lassen sich ausserdem spezifische Rahmenbedingungen für die Entwicklungs- und Transformationsgebiete herleiten und begründen.

Abstimmung Siedlung und Verkehr (Teil C, Ziffer 2.7):

- Frick hat heute noch keinen Kommunalen Gesamtplan Verkehr (KGV). Mit ihm kann Frick Massnahmen zur künftigen Bewältigung des Mobilitätsbedarfs mit dem Kanton absprechen. Er ist die Basis zur zukunftsgerichteten Abstimmung von Siedlung und Verkehr. Der engen Verflechtung mit der Gemeinde Gipf-Oberfrick wegen ist ein gemeinsamer KGV ratsam.

1.3 Zentrale Themen und Handlungsbedarf gemäss Teil D – Kulturland, materielle Hinweise

Speziallandwirtschaftszonen, Entwicklungsgebiete (Teil D, Ziffer 2.1.2):

- Die Gemeinde Frick verfügt über mehrere Landwirtschaftsbetriebe mit grossen Tierbeständen. Es ist zu prüfen, ob zur Sicherung der für den Fortbestand nötigen Entwicklungsmöglichkeiten planerische Massnahmen vorzukehren sind beziehungsweise vorgekehrt werden können.

Naturschutz (Teil D, Ziffer 2.3):

- Das Landschaftsinventar soll überprüft und aktualisiert werden. Es wird empfohlen auf der Grundlage der neuen Ergebnisse in einer tabellarischen Bilanz darzustellen, welche Objekte hinzu kommen gegenüber 2011 und welche ggf. nicht mehr geschützt sind.
- Es ist zu prüfen, ob und welche Schutzobjekte beziehungsweise kleineren Naturschutzzonen seit der letzten Aufstellung des Nutzungsplans durch fehlende Qualität oder Beseitigung entfallen sind. Nicht mehr vorhandene, wichtige Schutzobjekte müssen durch geeignete Massnahmen wiederhergestellt werden oder es sind geeignete Ersatzobjekte auszuweisen.

Gewässerraum (Teil D, Ziffer 2.4.2):

- Die Gewässerräume von sämtlichen öffentlichen Gewässern müssen in der Nutzungsplanung der Gemeinde Frick im Genehmigungsinhalt umgesetzt werden.

Freihaltegebiet Hochwasser (Teil D, Ziffer 2.4.3):

- Auf dem Gemeindegebiet von Frick sind die betroffenen Flächen entlang der Sissle in einer überlagerten Schutzzone (Freihaltezone Hochwasser) zu sichern und im Genehmigungsinhalt des

Kulturlandplans aufzuführen. Des Weiteren sind geeignete Bestimmungen in der BNO zur Freihaltezone Hochwasser gemäss der Muster-BNO zu verankern.

Wald (Teil D, Ziffer 2.5):

- Am 5. Juni 2018 hat der Grosse Rat die Änderung des Waldgesetzes des Kantons Aargau (A-WaG) beschlossen, womit das Waldgrenzenplanverfahren ab 2019 durch den Waldgrenzenplan (statische Waldgrenzen im gesamten Kantonsgebiet) ersetzt wird. Das Erstellen eines Waldfeststellungsberichts wird künftig nicht mehr erforderlich sein. Die Daten der statischen Waldgrenzen können ab Herbst 2019 über das Geoportal des Kantons Aargau bezogen werden (<http://www.ag.ch/geoportal>).

**DEPARTEMENT
BAU, VERKEHR UND UMWELT**
Abteilung Raumentwicklung

16. August 2018 / BVUARE.18.7059

KANTONALE GRUNDLAGEN ZUR NUTZUNGSPLANUNG SIEDLUNG UND KULTURLAND

Gemeinde Frick, Teil B – Verfahrensvoraussetzungen und Anforderungen

1. Revisionsvoraussetzungen

Beschluss- und Genehmigungsdaten der rechtskräftigen allgemeinen Nutzungsplanung:

	Beschluss Gemeinde	Genehmigung Kanton
Bauzonenplan, Kulturlandplan, Bau- und Nutzungsordnung	26. November 2010	9. März 2011
Teiländerung Bauzonenplan und Bau- und Nutzungsordnung mittelgrosse Verkaufsnutzungen	26. Juni 2015	15. Februar 2017

Nutzungspläne sind nach dem Erfordernis der tatsächlich und rechtlich geänderten Verhältnissen zu überprüfen und anzupassen (Planungspflicht nach Art. 21 Bundesgesetz über die Raumplanung [Raumplanungsgesetz, RPG] sowie §§ 13 und 30a Gesetz über Raumentwicklung und Bauwesen [Baugesetz, BauG]). Sie müssen im Interesse der Rechtssicherheit eine gewisse Planbeständigkeit aufweisen (Planungshorizont 15 Jahre; Art. 15 RPG). Ob die Voraussetzungen nach Art. 21 RPG und § 13 BauG erfüllt sind, ist im Einzelfall zu prüfen und durch die Gemeinde im Planungsbericht nach Art. 47 Raumplanungsverordnung (RPV) nachvollziehbar zu dokumentieren. Je neuer ein Nutzungsplan ist, umso mehr darf mit seiner Beständigkeit gerechnet werden und umso wichtiger müssen die Gründe sein, die für die Planänderung sprechen.

Der heutige Nutzungsplan wurde 2011 durch den Regierungsrat genehmigt. Der Planungshorizont von 15 Jahren gemäss Art. 15 RPG ist somit heute erst zur Hälfte abgelaufen. Die Teiländerung mittelgrosse Verkaufsnutzungen ist noch jünger (genehmigt am 15. Februar 2017). Bei der geplanten Revision ist daher der Grundsatz der Rechtsbeständigkeit besonders zu beachten und neue Regelungen, insbesondere solche, die das Grundeigentum einschränken, sind sorgfältig zu begründen (tatsächlich geänderte Verhältnisse).

Neue Festlegungen, die aufgrund geänderten übergeordnetem Recht oder geänderter übergeordneter Planungen erfolgen (zum Beispiel Festlegung Gewässerraum, Freihaltegebiet Hochwasser, Übernahme der Baubegriffe und Messweisen gemäss IVHB, Umsetzung der Änderung des Raumplanungsgesetzes (RPG 1) und des Richtplans, insbesondere Kapitel S 1.2) steht die Rechtsbeständigkeit in der Regel nicht entgegen (rechtlich geänderte Verhältnisse; hier werden im übergeordneten Recht für die Umsetzung in der Nutzungsplanung Fristen gesetzt, dies heisst, es überwiegt das öffentliche Interesse an der Durchsetzung des übergeordneten Rechts, der übergeordneten Planung).

Ergeben sich die Änderungen nicht aufgrund offensichtlicher übergeordneter Festlegungen, sind das Dahinfallen der rechtlichen und tatsächlichen Grundlagen des Plans oder die wesentlich neuen Bedürfnisse nachzuweisen (zum Beispiel Änderungen der AZ, zulässigen Verkaufsnutzung, neue Einzonungen und Umzonungen, Umfang der Schutzobjekte, Anpassung Deponiezone usw.). Ebenso muss belegt sein, dass das öffentliche Interesse an einer Änderung des Planes die gegenteiligen privaten Interessen überwiegt. Der Planungsbericht ist zu diesem Thema entsprechend sorgfältig auszugestalten.

2. Verfahren und Zusammenarbeit

Das Vorgehen zur Erarbeitung der kommunalen Nutzungsplanung steht der Gemeinde frei.

Im Planungswegweiser "Hochwertige Siedlungsentwicklung nach innen" (auf unserer Website unter www.ag.ch/innenentwicklung) wird den Gemeinden eine prozesshafte Vorgehensweise nach dem Qualitäts-Entwicklungs-Prozess empfohlen. Zu Beginn der Arbeiten steht das Räumliche Entwicklungsleitbild (REL), das eine in der Bevölkerung breit abgestützte Gesamtschau über das Gemeindegebiet ermöglicht und die selbstbindende Grundlage für die Anpassung der Bau- und Nutzungsordnung sowie der Nutzungspläne Siedlung und Kulturland bildet.

Das planungsrechtliche Verfahren der kommunalen Nutzungsplanung richtet sich nach den §§ 23 ff. BauG und beinhaltet die regionale Abstimmung (§§ 11 und 13 Abs. 1 BauG).

Auf unserer Webseite (www.ag.ch/raumentwicklung) finden sich Ablaufschemen und Richtlinien zu einzelnen Verfahrensschritten.

Der Beizug versierter Planungsfachleute ist unerlässlich. Während der Bearbeitung der kommunalen Nutzungsplanung kann sich die Gemeinde für eine Beratung zudem an den zuständigen Kreisplaner der Abteilung Raumentwicklung wenden. Er hilft im Rahmen der Möglichkeiten gerne weiter.

3. Übergeordnete Vorgaben

3.1 Anforderungen gemäss Bundesgesetz über die Raumplanung (RPG)

Die am 1. Mai 2014 in Kraft getretene Revision des RPG (RPG1) stellt insgesamt erhöhte Anforderungen an die Planungstätigkeit der kommunalen Behörden (hochwertige Siedlungsentwicklung nach innen). Insbesondere die Bauzonendimensionierung ist nach Massgabe des geänderten RPG zu überprüfen.

Insbesondere sind die Ziele und Planungsgrundsätze nach Art. 1 und 3 RPG sowie Art. 15 RPG (Bauzonendimensionierung) zu beachten. Hinzu kommen Art. 3 und 47 RPV (Interessenabwägung und Berichterstattung).

3.2 Kantonaler Richtplan

Der kantonale Richtplan (Gesamtrevision 2011 und Teilrevision Siedlungsgebiet 2015, genehmigt durch den Bundesrat am 23. August 2017) bezeichnet die kantonalen Interessen und enthält Planungsgrundsätze sowie Planungsanweisungen zuhanden der Regionen und der Gemeinden. Er ist behördenverbindlich (Art. 9 RPG) und bildet den massgeblichen Rahmen für die kommunalen Planungen im Aargau. Gemäss § 30a BauG passen Gemeinden innert einer Frist von fünf Jahren die kommunale Nutzungsplanung an, wenn sie den Richtplan verletzt.

Erweisen sich im Rahmen der Nutzungsplanungsrevision Richtplananpassungen als notwendig, sind diese frühzeitig der Abteilung Raumentwicklung anzumelden. Der Grosse Rat muss eine allfällige Richtplananpassung beschlossen haben, bevor die Gemeinde den Nutzungsplan beschliessen kann (§ 12 Verordnung zum Baugesetz [BauV]).

Die massgeblichen Richtplanvorgaben sind in den Teil-Berichten C und D der kantonalen Grundlagen sowie in der Zusammenfassung (Teil A) erläutert.

3.3 Kantonale Nutzungspläne und Projekte

Auch die rechtskräftigen oder ausstehenden kantonalen Nutzungspläne und Projekte sind bei der kommunalen Planungstätigkeit angemessen zu berücksichtigen. Ein Abstimmungsbedarf ist jedenfalls zu prüfen und wo nötig im Planungsbericht nach Art. 47 RPV zu erläutern.

3.4 Regionale Interessen und Abstimmungserfordernis

Die Gemeinden sind aufgefordert, die regionalen Planungen/Konzepte und Interessen sowie allfällige regionale Sachpläne zu berücksichtigen (§§ 11 und 27 BauG). Die kommunale Nutzungsplanung ist zudem regional abzustimmen (§ 13 BauG).

4. Grundanforderungen an die kommunale Nutzungsplanung

4.1 Mindestinhalt der kommunalen Nutzungsplanung

Die Grundanforderungen an kommunale Nutzungspläne bestimmen das RPG, der kantonale Richtplan und das Baugesetz. Danach sind Bau-, Landwirtschafts- und Schutzzonen sowie weitere Zonen festzusetzen (Art. 14 ff. RPG) und es ist verschiedenen Belangen speziell Rechnung zu tragen (§ 13 BauG). Die Nutzungspläne und die Bau- und Nutzungsvorschriften sind für das Grundeigentum verbindlich (Art. 21 Abs. 1 RPG) und regeln Art und Mass der Nutzungen (§ 15 BauG). Sie müssen mit den Genehmigungsanforderungen nach § 27 Abs. 2 BauG vereinbar sein. Bei Einzonungen und Umzonungen sind auch die spezifischen Anforderungen nach § 4 Bauverordnung (BauV) zu beachten.

4.2 Bestandteile der kommunalen Nutzungsplanung

Eine zeitgemässe Nutzungsplanung besteht formal aus:

- Räumliches Entwicklungsleitbild (REL; fakultativ)
- Bau- und Nutzungsordnung (BNO)
- Nutzungspläne Siedlung und Kulturland
- Digitale Nutzungsplandaten gemäss Datenmodell der Nutzungsplanung
- Erschliessungsprogramm nach § 33 BauG
- Planungsbericht nach Art. 47 RPV
- Ergänzende Unterlagen (zum Beispiel Handlungsprogramm Innenentwicklung, Lärmschutzgutachten, Umweltverträglichkeitsbericht [UVB])
- Beschlüsse der zuständigen Behörden (entsprechend dem jeweiligen Verfahrensschritt)

4.3 Datenmodell kommunale Nutzungsplanung

Das Datenmodell der Nutzungsplanung ist Grundlage für die Bereitstellung der digitalen Nutzungsplandaten. Es basiert auf den rechtlichen Grundlagen der Geoinformation (Geoinformationsgesetz des Bundes [GeoIG], Geoinformationsverordnung des Bundes [GeoIV], Kantonales Geoinformationsgesetz [KGeoIG], Kantonale Geoinformationsverordnung [KGeoIV]) und den bestehenden Fachgesetzen der Raumplanung. Es wird in den technischen Richtlinien zur Datenaufbereitung und -lieferung beschrieben (INTERLIS-Modelle und die Zonensystematik sind als separate Dokumente erhältlich). Die Unterlagen können bei der AGIS-Fachstelle der Abteilung Raumentwicklung angefragt oder auf der Webseite www.ag.ch/raumentwicklung > Dokumente > Richtlinien bezogen werden.

5. Bau- und Nutzungsordnung (BNO)

Als Grundlage für die Überarbeitung der BNO wird empfohlen, jeweils die aktuelle Muster-Bau- und Nutzungsordnung (M-BNO) der Abteilung Raumentwicklung zu verwenden und diese soweit möglich unverfälscht zu übernehmen. In der BNO sollen keine Vorschriften des übergeordneten Rechts wiederholt werden. Die Bestimmungen sind einfach und unmissverständlich zu formulieren.

Bei der Überarbeitung der kommunalen Bestimmungen ist der Fokus darauf zu legen, dass die BNO systematisch auf die hochwertige Siedlungsentwicklung nach innen ausgerichtet wird (siehe dazu Kapitel 4.2 und 4.4 des Planungswegweisers).

6. Rechtskräftige (Sonder-)Nutzungspläne

Werden in Gebieten mit rechtskräftigen Sondernutzungsplänen (Erschliessungs- oder Gestaltungspläne nach §§ 17 ff. BauG) die zugrunde liegenden Zonen oder BNO-Vorschriften geändert, behält der Sondernutzungsplan seine Gültigkeit nur soweit, als keine Widersprüche zum neuen übergeordneten Recht entstehen. Aus diesem Grund wird empfohlen, die Sondernutzungspläne in den Revisionsarbeiten zu berücksichtigen und nach Bedarf in einem parallelen, eigenständigen Verfahren anzupassen oder aufzuheben.

**DEPARTEMENT
BAU, VERKEHR UND UMWELT**
Abteilung Raumentwicklung

16. August 2018 / BVUARE.18.7059

KANTONALE GRUNDLAGEN ZUR NUTZUNGSPLANUNG SIEDLUNG UND KULTURLAND
Gemeinde Frick, Teil C – Siedlung und Verkehr

1. Kantonaler Richtplan

Der kantonale Richtplan (Gesamtrevision 2011 und Teilrevision Siedlungsgebiet 2015, genehmigt durch den Bundesrat am 23. August 2017) bezeichnet die kantonalen Interessen und enthält Planungsgrundsätze sowie Planungsanweisungen zuhanden der Regionen und der Gemeinden. Er ist behördenverbindlich (Art. 9 Bundesgesetz über die Raumplanung [Raumplanungsgesetz, RPG]) und bildet den massgeblichen Rahmen für die kommunalen Planungen im Aargau. Gemäss § 30a Gesetz über Raumentwicklung und Bauwesen (Baugesetz, BauG) passen Gemeinden innert einer Frist von fünf Jahren die kommunale Nutzungsplanung an, wenn sie den Richtplan verletzt.

Die massgeblichen Vorgaben des Richtplans sind nachstehend erläutert.

1.1 Raumkonzept Aargau (Richtplankapitel R 1)

In den ländlichen Zentren konzentrieren sich regionale Einrichtungen und die grundlegende Infrastruktur für den ländlichen Raum. Sie sind treibende Kraft der regionalen Entwicklung, Kultur und Versorgung. Ihre strategische Ausrichtung bestimmt die wirtschaftliche Position der umgebenden Region massgeblich. Die ländlichen Zentren nehmen bis 2040 jeweils knapp ein Zehntel des prognostizierten Bevölkerungswachstums und des dabei angestrebten Zuwachses an Beschäftigten auf. Besondere Aufmerksamkeit ist dem altersgerechten Wohnraum, der Zentrumsbildung sowie dem häuslicheren Umgang mit dem Boden zu schenken.

1.1.1 Wohnschwerpunkt (Richtplankapitel S 1.9)

Wohnschwerpunkte (WSP) leisten einen besonderen Beitrag zur raumverträglichen Aufnahme des prognostizierten Bevölkerungswachstums. Die Siedlungserneuerung und -entwicklung erfolgen hier besonders hochwertig und kompakt, das Wohnraumangebot ist zukunftsweisend vielfältig – für verschiedene Lebensformen und Generationen. Siedlung, Verkehr und Freiraum sind gut aufeinander abgestimmt.

Im Richtplan ist in Frick der WSP Bahnhof als Zwischenergebnis enthalten. Die Revision der Nutzungsplanung bietet unter dem Thema der hochwertigen Siedlungsentwicklung nach innen Anlass, den WSP im Hinblick auf eine mögliche Festsetzung oder allenfalls eine Streichung planerisch zu beleuchten. Dabei wären vorab unter anderem der grundsätzliche Bedarf, geeignete Areale, Vorgehen, Zeithorizont sowie die allenfalls nötige Abstimmung mit dem ESP zu klären.

1.1.2 Wirtschaftliche Entwicklungsschwerpunkte von kantonaler und regionaler Bedeutung (Richtplankapitel S 1.3)

Wirtschaftliche Entwicklungsschwerpunkte (ESP) von kantonaler oder regionaler Bedeutung sind die wichtigsten Arbeitsplatzgebiete an gut erschlossenen Standorten in den Agglomerationen. Sie sind

durch eine aktive Bewirtschaftung in Abstimmung auf ihre Lage, Erschliessung und die vorgesehenen Vorrangnutzungen zu hochwertigen, wettbewerbsfähigen und flexiblen Arbeitsplatzschwerpunkten zu entwickeln. Die Gemeinden setzen sich für die Verfügbarkeit des nötigen Baulands ein.

Der ESP von regionaler Bedeutung Frick-Nord, wird im Richtplan als geeignet für produzierende und verarbeitende Nutzungen (PVN) sowie Arbeitsplatzintensive Nutzungen (APN) bezeichnet. Die Vorrangnutzungen zeigen das kantonale Interesse, das mit der Nutzungsplanung umzusetzen ist.

1.2 Demografie

Wie kann sich die Gemeinde zukunftstauglich entwickeln, wenn die Bevölkerung einerseits immer älter wird und andererseits kaum Wohnraum für junge Familien verfügbar ist? Die Antwort kann eine generationenübergreifende Wohnbauentwicklung geben (siehe Kapitel 2.4 und 2.5 des Planungswegweisers).

Eine wichtige Möglichkeit der Gemeinde ist es, attraktiven und bedürfnisorientierten Wohnraum zu schaffen (tatsächliche Nachfrage). Dazu gilt es, die Bevölkerung zu sensibilisieren und massgeschneiderte Neubauprojekte zu lancieren (Partizipation, altersdurchmischte und polyvalente Bauten usw.). Dies erhöht insgesamt die Chancen, den Rückfluss der Altwohnflächen zu beschleunigen und den Zuzug potenzieller Neunutzer (unter anderem junge Familien, Mehrpersonenhaushalte) zu begünstigen.

Die Gemeinde sollte darauf achten, dass in den letzten noch nicht überbauten grösseren Flächen die entsprechenden Bedürfnisse abgedeckt werden. Sofern erforderlich, können in der Nutzungsplanung in gewissem Umfang auch entsprechende Vorgaben (zum Beispiel Zielvorgaben für Gestaltungspläne, Sonderbau- oder Spezialvorschriften) aufgenommen werden.

Die Altersverteilung von 2012 bis 2040 entwickelt sich in der Gemeinde etwa wie folgt:

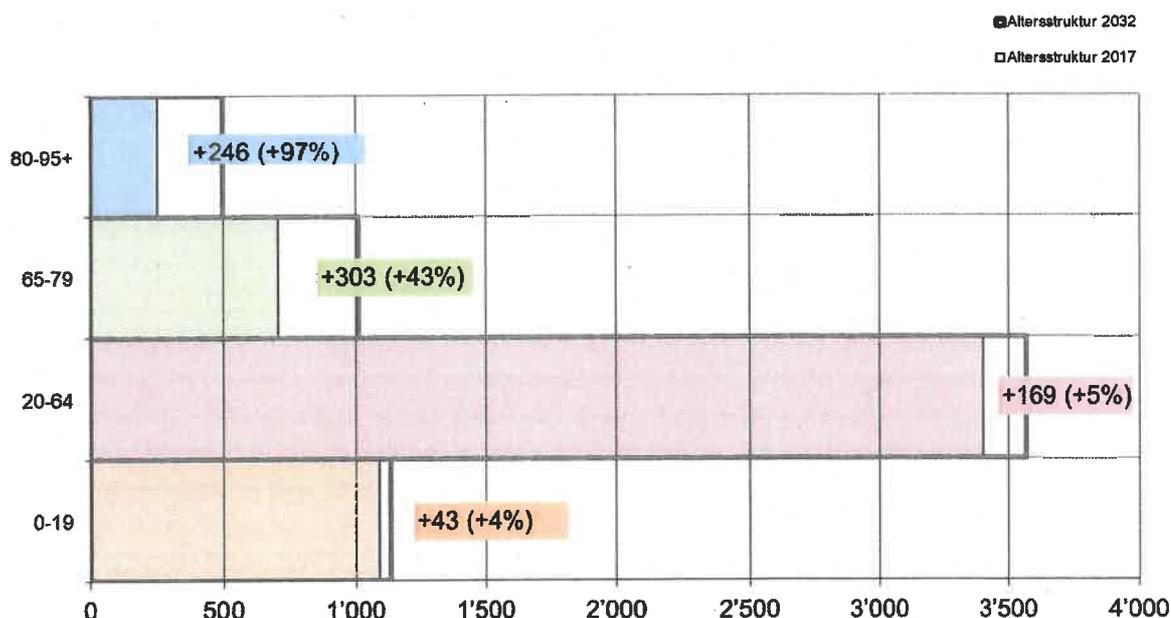


Abbildung: Entwicklung der Altersverteilung in der Gemeinde

Für die Planung des Wohnraums sowie der Alters- und Pflegeeinrichtungen ist zu beachten, dass aufgrund der demografischen Entwicklung die Anzahl der über 65-jährigen bis 2032 stark ansteigen wird (ca. +549 Personen, von 961 auf 1'510 Personen). Die Schülerzahlen der Unter-20-jährigen wird womöglich bis 2032 nur noch leicht steigen, wobei diese Annahme eher unsicher ist. Die Zahl der erwerbsfähigen Bevölkerung steigt ebenfalls noch, wobei sie aktuell (wegen Zuzügen) wohl deutlicher ansteigt.

2. Nutzungsplanung Siedlung

2.1 Räumliches Entwicklungsleitbild

Das Räumliche Entwicklungsleitbild (REL) ist das Steuerungs- und Führungsinstrument der Gemeindeentwicklung und die strategische Grundlage für die Nutzungsplanung. Es weist die Richtung und schärft das Bewusstsein von Bevölkerung und Gemeinderat gegenüber der anzustrebenden räumlichen Entwicklung in der Gemeinde (siehe Kapitel 3 des Planungswegweisers; auf unserer Webseite unter www.ag.ch/innenentwicklung). Es steht am Anfang der Planungsarbeit.

Die Abteilung Raumentwicklung empfiehlt den Gemeinden, ihre REL zur breiteren fachlichen Abstützung dem zuständigen Kreisplaner zur Beurteilung einzureichen und gemeinsam zu besprechen. So können die Fragestellungen und Herausforderungen in den Schwerpunktgebieten frühzeitig und fundiert diskutiert und gemeinsam tragfähige und genehmigungsfähige Ansätze zur Umsetzung in der kommunalen Nutzungsplanung skizziert werden (Dialog- und Gegenstromprinzip; siehe Kapitel 1.4 des Planungswegweisers).

Zur Unterstützung der anstehenden Planungsarbeiten finden sich im Werkzeugkasten 2a des Planungswegweisers wichtige räumlich konkrete Analysekarten.

Die Nutzungsplanrevision 2010/11 erfolgte gestützt auf wenige Planungsziele, die aufgrund einer Potentialanalyse durch den Gemeinderat formuliert wurden (vgl. Planungsbericht vom Januar 2011). Ein umfassendes REL liegt heute noch nicht vor. Diverse von der Gemeinde im Schreiben vom 19. April 2018 erwähnten Überarbeitungsthemen können ohne eine gesamtheitliche Betrachtung der Gemeindeentwicklung nicht wirkungsvoll bearbeitet werden (zum Beispiel hochwertige Innenentwicklung, Freiraumnutzungen, Quartieraufwertungen, Anpassung Bauzonengrenzen usw.). In Anbetracht der vielen zu bearbeitenden Themen empfiehlt es sich, vorgängig eine richtungsweisende Gesamtschau (REL) zu erarbeiten.

2.2 Siedlungsgebiet und Bauzonendimensionierung (Richtplankapitel S 1.2)

Die Bauzonendimensionierung ist nach den Kriterien von Art. 15 RPG und des Richtplans zu überprüfen und allenfalls anzupassen.

Zur Überprüfung der Genehmigungsfähigkeit der Vorlage ist eine örtlich konkrete, gebiets- und massnahmenweise Darlegung zum Fassungsvermögen der Wohn- und Mischzonen beziehungsweise zu den getroffenen Innenentwicklungsmassnahmen beizubringen (sachlich begründete Wirkungsabschätzung; siehe Werkzeugkasten 4d des Planungswegweisers). Ebenso sind die für die angestrebte Innenentwicklung womöglich zusätzlich erforderliche Erschliessungskapazitäten aufzuzeigen und zu sichern (vgl. § 33 Abs. 2 BauG).

2.2.1 Abschätzung des Fassungsvermögens der Wohn- und Mischzonen

Die Datenübersicht "Richtwerte ARE zu Fassungsvermögen und Innenentwicklungspfad" (siehe Beilage) zeigt die prognostizierte Bevölkerungsentwicklung gemäss Raumkonzept, eine kantonale Einschätzung zum Fassungsvermögen der Wohn- und Mischzonen sowie den bisherigen und den anzustrebenden Innenentwicklungspfad der Gemeinde gemäss Richtplanvorgaben:

Die kantonale Planungsannahme für Frick geht gemäss Raumkonzept Aargau von einer Bevölkerung von ca. 6'210 Personen im Jahr 2032 und ca. 6'520 Personen im Jahr 2040 aus. Dies entspricht einem Wachstum von 29 % bis 2040 gegenüber dem Bezugsjahr 2012 (+0,91 % pro Jahr).

In den letzten Jahren hat sich die Bevölkerung der Gemeinde dynamisch entwickelt (über Planungsannahme).

Unüberbaute Wohn- und Mischzonen [R]

Die unüberbauten Wohn- und Mischzonen-Reserven bieten, mit den Annahmen des Richtplans gerechnet, rund 900 Personen Platz.

Aktuell sind noch rund 12 ha Wohn- und Mischzonenreserven vorhanden. Der überwiegende Teil (rund 8 ha) sind verstreute Einzelparzellen in den Einfamilienhausgebieten. Angemessene Einwohnerdichten für ein regionales Zentrum sind hier kaum erreichbar. An der Bergstrasse finden sich zwei grössere zusammenhängende Parzellen auf denen sich allenfalls eine Bebauung realisieren lässt, mit der sich höhere Einwohnerdichten erreichen lassen, als heute im Quartier vorhanden sind. Sowohl bei der genannten Fläche, als auch bei allen übrigen verstreut liegenden Flächen ist darauf zu achten, dass durch sorgfältige qualitätsfördernde/-sichernde Planungen gut eingepasste Überbauungen entstehen.

Umso bedeutender sind die drei letzten unbebauten grösseren Schlüsselgebiete "Lammet", "Blaie" und "Schockmatt". Der rechtskräftige Gestaltungsplan "Lammet" sichert eine hochwertige Überbauung des Gebiets "Lammet". Für das Gebiet "Blaie" liegen bereits erste Entwürfe für einen Gestaltungsplan vor. Daher sollte möglichst rasch geklärt werden, ob sich aus einer allfälligen Gesamtbeurteilung mittels REL neue, im öffentlichen Interesse liegende Themen für dieses Gebiet ergeben. Da das Gebiet "Schockmatt" nicht sondernutzungsplanpflichtig ist, empfiehlt sich hier, in geeigneter Weise dafür zu sorgen, dass dieses Gebiet bis zur Konkretisierung der kommunalen Entwicklungsvorstellungen nicht überbaut wird.

Überbaute Wohn- und Mischzonen [I]

Die Gemeinde Frick hat für eine ländliche Gemeinde Einwohnerdichten, die noch unter dem Planwert gemäss Richtplan liegen. Das innere Entwicklungspotenzial beträgt im bebauten Bestand rund 1'000 Personen, davon erreichbar sind bis 2032 gut 450 Personen.

Nahe dem Bahnhof und angrenzend an den Dorfkern verfügt die Gemeinde Frick über auffallend viele Einfamilienhäuser älteren Datums. Entsprechend sind auch die Einwohnerdichten tief. In den erst kürzlich überbauten Gebieten sind weitgehend Mehrfamilienhäuser entstanden, was als Indiz für verkehrsgünstig und zentral gelegenen Wohnraumbedarf zu sehen ist. Dieser vorhandene Bedarf sollte für eine Umstrukturierung von alten bahnhof- und dorfkernnahen Quartieren genutzt werden.

Der sehr zentral gelegene Bereich "Zwidellen" (bis "Blaie") und "Freihalterbach" verfügt über ein grosses Nutzungspotential, sowohl als Freiraum als auch für eine qualitätsvolle Innenentwicklung. Ohne entsprechende Erschliessung ist dieses jedoch nur beschränkt aktivierbar. Durch die aktuell rasch fortschreitende Innenentwicklung wird es auch immer schwieriger werden, eine bedarfsgerechte Erschliessung zu bewerkstelligen. Für die sich aus dem REL ergebenden Entwicklungsabsichten sollte möglichst rasch eine zweckmässige Erschliessung planerisch gesichert werden.

Die westlich der Hauptstrasse gelegenen Dorfkernzonen sind verglichen mit der Gegenseite sehr stark unternutzt und weisen auch geringe Einwohnerdichte auf. Eine Aktivierung und Belebung der westlich der Hauptstrasse gelegenen Dorfkernzonen wird sich auch positiv für die Gegenseite auswirken und den Dorfkern stärken. Die Schweizerische Vereinigung für Landesplanung VPL-ASPAN (www.vlp-aspan.ch) hat dieses Jahr eine Arbeitshilfe "Ortsbildschutz und Verdichtung" für die raumplanerische Interessenabwägung in Gemeinden mit einem Ortsbild von nationaler Bedeutung (ISOS) herausgegeben. Für die sich im Kern der Gemeinde Frick stellenden Herausforderungen finden sich darin sowohl Fallbeispiele wie auch methodische und weitere Empfehlungen. Der Bericht "Schweizer Ortsbilder erhalten" des Bundesrats (siehe Kapitel 4) bietet Hinweise und Argumente zum Wert beziehungsweise den Leistungen eines gepflegten Ortsbilds hinsichtlich Gesellschaft, Wirtschaft und Umwelt (siehe auch Ziffer 2.5.1).

Planerischer Anpassungsbedarf des Fassungsvermögens [A]

Insgesamt ist das Fassungsvermögen der Bauzonen Frick höher als die (Richt-)planmässige Bevölkerungszahl im Planungshorizont von 15 Jahren. Wenn sich das aktuelle starke Bevölkerungswachstum die nächsten 15 Jahre fortsetzen sollte, würde die bestehenden Bauzonen mit der heutigen Zonierung nicht genügen. Die Gemeinde Frick hat gemäss Richtplan kein Siedlungsgebiet, das nicht bereits Bauzone ist. Einzonungen ohne wert- und wesensgleiche Kompensation sind somit nicht möglich.

Abschätzung Fassungsvermögen Wohn- und Mischzonen [R+I+A]

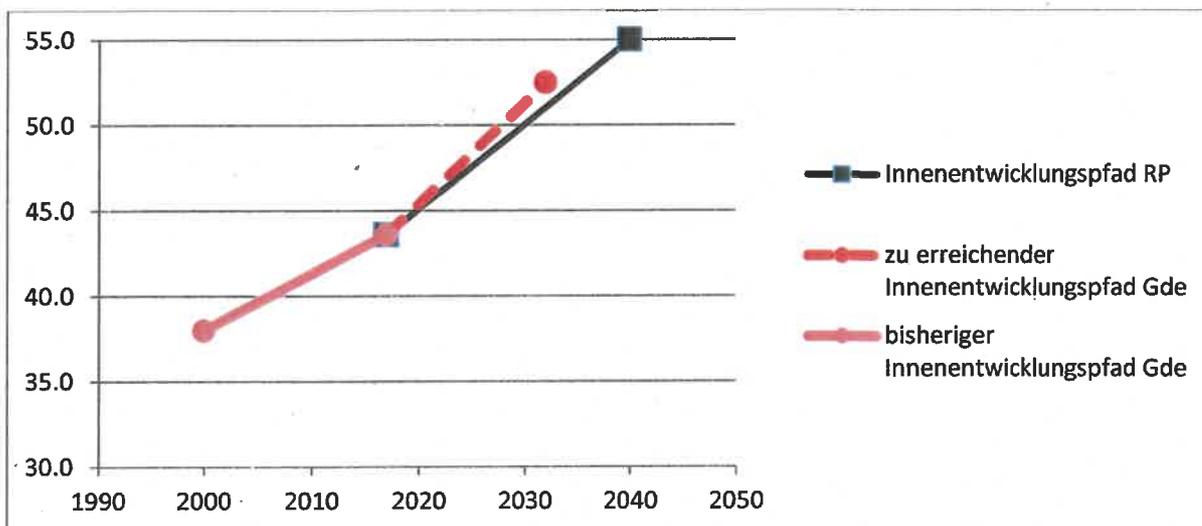


Abbildung: zu erreichender Innenentwicklungspfad der Gemeinde

Die Innenentwicklungsreserven sollten umfassend aktiviert und die unbebauten Reserven urbaner, dies heisst mit mehr als 75 E/ha entwickelt werden können. Die vielen Reserven in der W1-, W2- und WG2-Zone müssten – wo verträglich (Dorfkern 2-geschossig, ISOS national) – mehrgeschossig überbaut werden können. Auch in Anbetracht der demografischen Entwicklung sollten die Reserven stärker mit mehrgeschossigem Wohnungsbau entwickelt werden.

Allenfalls wäre zu prüfen, ob für die langfristige Entwicklung (> 15 Jahre) der Wohnschwerpunkt in den nächsten Jahren soweit geplant werden kann/soll, dass er mittelfristig im Richtplan festgesetzt werden kann (vgl. Ziffer 1.1.1).

2.3 Abgrenzung und Überbaubarkeit der Bauzone

Die Abgrenzung der Bauzonen gegenüber dem Kulturland und den Nichtbauzonen ist zu überprüfen. Diese hat sich anhand der Kriterien des Richtplankapitels S 1.2, Planungsanweisung 3.5, zu orientieren:

- Parzellengrenzen
- bestehende, feste Grenzen (Strassen, Wege, Bahnlinien usw.)
- natürliche Gegebenheiten (Bäche, Böschungen, Hecken usw.)
- bestehende Nutzungen (wie Umgebungsgestaltung, Spielflächen, Gartenanlagen usw.)

Die Bauzonenaussengrenze wurde im Rahmen der Revision 2010/11 überprüft. Anpassungsbedarf ist kaum offensichtlich mit Ausnahme der Erschliessungsstrasse zur Tankstelle Schranke.

Die Überbaubarkeit der Bauzonen sollte zudem anhand folgender Aspekte überprüft werden:

- Naturgefahren und Lärm (§ 13 BauG)
- Erschliessbarkeit (§ 32 BauG)

- Grenzabstand (§ 47 BauG, Bau- und Nutzungsordnung [BNO])
- Waldabstand (§§ 48 und 111 BauG)
- Strassenabstand (§ 111 BauG)
- Leitungsabstand (Art. 38 Leitungsverordnung [LeV])
- Abstände zum Schutz vor elektromagnetischer Strahlung (Art. 16 Verordnung über den Schutz vor nichtionisierender Strahlung [NISV])
- Immissionsabstände (vor allem landwirtschaftliche Betriebe; Art. 3 Abs. 2a und Anhang 2 Ziffer 512 Luftreinhalteverordnung [LRV])
- weitere spezielle Abstandsregelungen (zum Beispiel Bahngeleise, Schutzobjekte, Sicherheitsabstände gemäss Störfallverordnung usw.)
- Abstand gegenüber dem Kulturland (§ 29 Bauverordnung [BauV])

Bei einer allfälligen Anpassung der Nutzungsbestimmungen ist auf die Immissionsabstände des einen Landwirtschaftsbetriebs in der Dorfkernzone zu achten.

Die Bebaubarkeit der Parzellen 984 und 985 am Ortsausgang nach Kaisten ist zu prüfen. Allenfalls kann diese Fläche als Kompensation für allfällige erforderliche Anpassungen genutzt werden.

2.4 Mehrwertabgabe und Baupflicht

Gestützt auf § 28a BauG ist bei Einzonungen (auch Umlagerungen und Arrondierungen) eine Mehrwertabgabe zu leisten. Der Einzonung gleichgestellt sind Umzonungen innerhalb Bauzonen, wenn das Grundstück vorher in einer Zone gelegen ist, in der das Bauen verboten oder nur für öffentliche Zwecke zugelassen ist. Alle mehrwertabgaberelevanten Grundstücke müssen mit Hilfe der durch den Kanton zur Verfügung gestellten Liste "Mehrwertabgabe und Baupflicht" erhoben werden (siehe Werkzeugkasten 6 des Planungswegweisers). Anhand dieser Liste nimmt das Steueramt auf Antrag der Gemeinde Schätzungen des Mehrwerts vor, sofern keine Ausnahmen gemäss § 28a Abs. 4 BauG vorliegt. Der Gemeinderat legt gestützt auf diese Schätzungen die Mehrwertabgabe fest.

Gemäss § 28b BauG orientiert der Gemeinderat die von der Mehrwertabgabe direkt betroffenen Grundeigentümer individuell über die voraussichtliche Höhe der Abgabe. Diese Information muss spätestens bis zur öffentlichen Auflage des Nutzungsplanentwurfs erfolgen. Anlässlich der öffentlichen Auflage informiert er zudem die Bevölkerung generell über die Mehrwertabgabe mittels des diesbezüglich ergänzten Planungsberichts. Die Liste "Mehrwertabgabe und Baupflicht" eignet sich aus Gründen des Datenschutzes nicht für die öffentliche Auflage.

Bei Einzonungen (soweit diese nicht bedingt erfolgen) legt der Gemeinderat gestützt auf § 28i BauG eine Frist für die Überbauung des Grundstücks fest, welche mit dem Erschliessungsprogramm gemäss § 33 BauG abgestimmt sein muss (in der Regel zwischen 5 und 10 Jahren). Die Baupflicht kann sich auch auf Grundstückteile beziehen, die beispielsweise nur teilweise überbaut sind. Im Planungsbericht zeigt die Gemeinde auf, für welche (von Einzonungen betroffenen) Grundstücke eine Baupflicht festgelegt wird.

2.5 Ortsbild und Kulturgüter (Richtplankapitel S 1.5)

2.5.1 Ortsbild

Das historisch gewachsene Ortsbild ist der sicht- und erlebbare Teil der Geschichte einer Gemeinde und damit für die Identität und Unverwechselbarkeit eines Ortes zentral.

Als Grundlage für alle Planungsebenen zeigt das Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) nach schweizweit einheitlichen Kriterien die Interessen und Ziele des Ortsbildschutzes auf (Interessenermittlung). Das ISOS ist jedoch nicht bereits das Resultat einer Interessenabwägung. Die Erhaltungsziele des ISOS können nicht unreflektiert in die Interessenabwägung nach Art. 3 Raumplanungsverordnung (RPV) einfließen. Sie müssen zuerst präzisiert und auf Aktualität über-

prüft werden. Die jüngste Rechtsprechung des Bundes zeigt, dass die sachgerechte Auseinandersetzung mit dem ISOS im Rahmen der kommunalen Nutzungsplanung erforderlich ist.

Die Gemeinde Frick verfügt über ein Identität-stiftendes, national bedeutendes Ortsbild, das auch weiterhin eines adäquaten Schutzes bedarf (vgl. Hinweise unter Ziffer 2.2.1).

2.5.2 Kantonale Denkmalschutzobjekte

Auf kantonale Denkmalschutzobjekte entsprechend § 24 Kulturgesetz ist im Rahmen der kommunalen Nutzungsplanung mit geeigneten Bau-, Gestaltungs- und Umgebungsschutzvorschriften Rücksicht zu nehmen. Dies bedarf eines frühzeitigen Einbezugs der Kantonalen Denkmalpflege, deren Zustimmung letztlich erforderlich ist. Die Kantonale Denkmalpflege überprüft die Planung auf mögliche Konfliktpunkte mit Denkmalschutzobjekten und hilft mit, allfällige Umgebungsschutzmassnahmen nach § 32 des Kulturgesetzes zu formulieren. Zudem unterstützt sie die Gemeinden bei der adäquaten Umsetzung des Bauinventars in kommunale Substanzschutzobjekte.

Die Gemeinden nehmen die vom Kanton unter Schutz gestellten kantonalen Denkmalschutzobjekte als Informationsinhalt in den kommunalen Nutzungsplan auf.

2.5.3 Baudenkmäler von kommunaler Bedeutung

Die Kantonale Denkmalpflege aktualisiert laufend das Bauinventar schützenswerter Bauten, Anlagen und Kleinobjekte.

Anlässlich der letzten Gesamtrevision wurde das aktualisierte Bauinventar, Stand 2012, zu zwei Dritteln in kommunale Substanzschutzobjekte umgesetzt. In der vorgesehenen Nutzungsplanungsrevision ist die Aufnahme von weiteren Bauinventarobjekten – darunter insbesondere diverse Neuaufnahmen 2012 – als kommunale Substanzschutzobjekte zu prüfen.

Aus fachlicher Sicht wird empfohlen, die kommunalen Substanzschutzobjekte in Gebäude mit Substanzschutz und Kulturobjekte mit Schutzvorschriften gemäss kantonaler Muster-Bau- und Nutzungsordnung (M-BNO) zu unterteilen.

Das Inventar Neues Bauen im Kanton Aargau (1920-1940) enthält weitere Objekte, die für die Identität und die Geschichte der Gemeinde bedeutungsvoll sind. Eine entsprechende Überprüfung auch dieser Objekte wird empfohlen.

Historische Gärten und Grünstrukturen

Vorhandene Freiflächen und prägende Grünstrukturen wie historische Gartenanlagen (ICOMOS), offene Grünbereiche (ISOS), Aussichtslagen, markante Einzelbäume, Bäche, Hecken, die für die Gliederung der Siedlung und die Ortsidentität wichtig sind, sollen erhalten bleiben.

In der ICOMOS-Liste sind in der Gemeinde Frick 34 Objekte aufgeführt, deren Schutzwürdigkeit ist zu prüfen.

2.5.4 Archäologische Stätten

Die archäologischen Hinterlassenschaften sind nach Möglichkeit zu schützen und zu erhalten (§ 38 Kulturgesetz). Sie sind als Grundlage bei der Planung beizuziehen und in den Interessenabwägungen zu berücksichtigen. Dafür stellt die Kantonsarchäologie mittels der Onlinekarte "Archäologische Fundstellen" im AGIS-Geoportal eine aktuelle Kartengrundlage zu den aktenkundigen archäologischen Fundstellen zur Verfügung. Entsprechend sind die archäologischen Fundstellen nicht in den Nutzungsplänen Siedlung und Kulturland einzutragen.

Archäologische Fundstellen sind zudem direkt durch das Kulturgesetz rechtlich gesichert.

Die Gemeinde kann jedoch ausgewählte archäologische Fundstellen spezifisch als kommunale Kulturobjekte festlegen. Auch eine Unterschutzstellung (kantonaler Denkmalschutz) gemäss § 24 Kulturgesetz ist möglich.

2.6 Siedlungsqualität (Richtplankapitel S 1.1)

Eine hochwertige baulich-räumliche Gestaltung der Quartiere, des Freiraums und der öffentlichen Räume sind wichtige Voraussetzungen für eine gute Siedlungsqualität (§ 40 BauG). In der Nutzungsplanung sind diese Anforderungen gestützt auf den Richtplan (Kapitel S 1.1) spezifisch umzusetzen. Bei der Überprüfung der Siedlungsqualität sind die Bedürfnisse aller Nutzer (Wohnbevölkerung, Berufstätige usw.) angemessen zu berücksichtigen. Die Bau- und Nutzungsvorschriften sind so auszugestalten, dass eine gute Siedlungsqualität gefördert wird.

Die Gemeinde Frick beabsichtigt, eine Strategie "Grünzonen und Erholungs- und Begegnungszonen im Baugebiet" zu erarbeiten. Zudem sollen aufgrund der Erfahrungen mit der gültigen BNO 2011 bezüglich Innenentwicklung/Dichte Anpassungen geprüft werden.

Im Hinblick auf die anzustrebende hochwertige Siedlungsentwicklung ist die gesamtheitliche Betrachtung und Analyse für diese Fragestellungen essentiell (vgl. Ziffer 2.1). Dabei sind einerseits bestehende identitätsstiftende und zu bewahrende Qualitäten der Gemeinde herauszuarbeiten und andererseits Defizite mit Korrekturbedarf auszumachen. Basierend auf dem REL lassen sich ausserdem spezifische Rahmenbedingungen für die Entwicklungs- und Transformationsgebiete herleiten und begründen.

Hinsichtlich der Siedlungsqualität sollte sich die Gemeinde Gedanken über die Bau- und Planungskultur, die Entwicklungs- und Transformationsgebiete, die Strassenraumgestaltung, die öffentlichen Räume und Freiräume in der Siedlung, die Aussenraumgestaltung und den Siedlungsrand sowie die Einbettung in die Landschaft machen und Leitziele festlegen.

2.6.1 Freiraumentwicklung

Die Freiräume in der Siedlung (Strassen inklusive Vorgärten, Plätze, Grünanlagen, private Gärten, Schul- und Friedhöfe usw.) sowie die umgebende Landschaft leisten einen wichtigen Beitrag an die Wohn- und Lebensqualität in der Gemeinde. Im Zusammenhang mit der hochwertigen Siedlungsentwicklung nach innen ist deren Bedeutung merklich gestiegen. In der Nutzungsplanung können die Rahmenbedingung für eine hohe Freiraumqualität in der Gemeinde verankert werden.

Öffentlich zugängliche Frei- und Erholungsräume

Ein angemessenes Mass an öffentlich zugänglichen, für alle Bewohner zu Fuss und mit dem Fahrrad sicher erreichbaren Freiräumen sowie ein vielfältiges Angebot an Erholungsflächen für alle Altersgruppen (Spielplätze, Sportanlage, Vita-Parcours usw.) fördert das aktive Gemeindeleben. Dies betrifft in besonderem Masse die Ortszentren der Gemeinden.

Strassenräume

Die Strassenräume sind für das Ortsbild und die Wahrnehmung der Gemeinde von zentraler Bedeutung. In der gestalterischen Aufwertung liegt ein grosses Potenzial (siedlungsverträgliche Lösungen wie fussgängerfreundliche Strassenräume oder der Verzicht auf Lärmschutzwände). Entsprechende Bestimmungen können in der BNO aufgenommen werden.

Aussenraum- und Umgebungsgestaltung

Die Gestaltung von Aussenräumen nimmt wesentlich Einfluss auf das Ortsbild. Als Grundlage für die Baubewilligung sollte möglichst immer ein Umgebungsplan mit detaillierten Angaben eingefordert werden. Wird ein angemessener Teil des Freiraums von unterirdischen Bauten freigehalten, ermöglicht dies ausreichend Baumpflanzungen. Zusammen mit Dachbegrünungen trägt dies zu einer guten Freiraumqualität bei. In sensiblen Gebieten der Siedlung, wie in der Kernzone/Dorfzone, ist zu prüfen, ob erhöhte Vorgaben an die Freiraumgestaltung (zum Beispiel Vorgärten, Einfriedung) zu definieren sind.

2.6.2 Natur im Siedlungsgebiet (Richtplankapitel L 1.1 und S 1.1)

Die Natur im Siedlungsgebiet ist für die Siedlungsqualität wichtig. Soweit sinnvoll stellen die Gemeinden ökologische Ausgleichsflächen, Vernetzungen und eine naturnahe Umgebungsgestaltung sicher (Richtplankapitel S 1.1; Planungsanweisung 1.1). Insbesondere in Arbeitsplatzzonen (Industrie-/Gewerbebezonen) ist einer zu grossen Bodenversiegelung mit geeigneten Zonenvorschriften entgegenzuwirken.

2.6.3 Siedlungsränder

Die Siedlungsränder prägen die Wahrnehmung der Gemeinde vom Landschaftsraum her. Sie sind entscheidend dafür, ob eine harmonische Verzahnung von Siedlung und Kulturlandschaft oder abrupte Übergänge wahrgenommen werden. Erhöhte gestalterische Anforderungen (zum Beispiel Gestaltungsplanpflicht) sind insbesondere bei grösseren Gebieten an sensibler Randlage zu prüfen.

2.7 Abstimmung Siedlung und Verkehr (§ 13 BauG)

Bei Nutzungsplanungsrevisionen ist aufzuzeigen, wie die Siedlungsentwicklung auf die vorhandenen oder noch zu schaffenden Kapazitäten des Verkehrsnetzes abgestimmt wird. Hierzu ist es sinnvoll, bereits parallel zum REL einen Kommunalen Gesamtplan Verkehr (KGV) nach § 54a BauG zu erarbeiten (siehe Kapitel 3 des Planungswegweisers):

Frick hat heute noch keinen KGV. Die Erarbeitung eines KGV ermöglicht, Massnahmen zur künftigen Bewältigung des Mobilitätsbedarfs mit dem Kanton abzusprechen. Er ist die Basis zur zukunftsgerichteten Abstimmung von Siedlung und Verkehr. Der engen Verflechtung mit der Gemeinde Gipf-Oberfrick wegen ist ein gemeinsamer KGV ratsam.

2.7.1 Erschliessung

Gemäss § 16 Abs. 3 BauG kann die Gemeinde in der Nutzungsplanung für noch nicht oder ungenügend erschlossene Gebiete eine Sondernutzungsplanungspflicht festlegen. Es wird empfohlen, dies gestützt auf das Erschliessungsprogramm (§ 33 Abs. 2 BauG) zu prüfen (siehe nachfolgend).

Erschliessungsprogramm

Das Erschliessungsprogramm (§ 33 BauG) legt fest, welche Gebiete wann erschlossen und welche Erschliessungsanlagen abgestimmt auf die kommunale Innenentwicklungsstrategie geändert oder erneuert werden sollen (siehe auch Ziffer 2.4). Es ist auch für die Finanzplanung relevant.

2.7.2 Stark belastete Ortsdurchfahrten (Richtplankapitel S 1.1)

Entlang von Strassen mit Wohnanteilen und einem hohen durchschnittlichen täglichen Verkehr (DTV) ist das an die belastete Verkehrsachse angrenzende Siedlungsgebiet durch planerische und bauliche Massnahmen aufzuwerten (Pflicht bei $DTV > 15'000$ Fz/d; Empfehlung bei $DTV > 8'000$ Fz/d); bei Kantonsstrassen in Zusammenarbeit mit dem Kanton. Die Funktionalität der Strasse muss erhalten bleiben.

Die Hauptstrasse und die Schulstrasse/Geissgasse weisen einen $DTV > 8'000$ Fz/d auf.

2.7.3 Standorte für Nutzungen mit hohem Verkehrsaufkommen und für (mittel)grosse Verkaufsnutzungen (Richtplankapitel S 3.1)

Der Richtplan enthält konkrete Vorgaben zu Standorten für Nutzungen mit hohem Verkehrsaufkommen und für kleine (< 500 m² Nettoladenfläche), mittelgrosse (500–3'000 m²) und grosse Verkaufsnutzungen ($> 3'000$ m² oder $> 1'500$ Personenwagen-Fahrten pro Tag oder > 300 Parkfelder). Er unterscheidet als Standorte:

- Kern- und Zentrumsgebiete in den Urbanen Räumen sowie Ländlichen Zentren
- Standorte ausserhalb dieser Gebiete

Mittelgrosse Verkaufsnutzungen sind in den Kern- und Zentrumsgebieten der Urbanen Räume sowie der Ländlichen Zentren zulässig. Je nach erwünschter Entwicklung und im Interesse der Rechtssicherheit für Bauwillige ist dennoch zu empfehlen, diese Nutzungen örtlich und im Ausmass zu differenzieren und in der Nutzungsplanung konkret festzulegen. In den übrigen Gebieten sollte in der BNO konkret angegeben werden, in welchen Gebieten oder Zonen Verkauf in welchem Ausmass zugelassen ist.

Ein funktionsfähiges Strassenverkehrsnetz ist für eine entwicklungsfähige Wirtschaft unerlässlich. Deshalb verlangt § 13 BauG grundsätzlich, dass Gemeinden die Siedlungsentwicklung mit den Verkehrskapazitäten abstimmen.

Aufgrund der erst kürzlich erfolgten Anpassung dürfte sich hier kein Handlungsbedarf ergeben. Ansonsten müssten ausserordentliche Verhältnisse vorliegen, die eine Änderung rechtfertigen könnten.

2.7.4 Mobilitätsmanagement

Mit Massnahmen des Mobilitätsmanagements lassen sich der Modal-Split beeinflussen, verkehrsplannerische Standortvorteile sichern und Standortnachteile abmildern. Eine kostenlose Initialberatung durch die Geschäftsstelle von aargaumobil (www.aargaumobil.ch) hilft – auf den spezifischen Fall hin bezogen – sachgerechte Ansätze zu finden.

**DEPARTEMENT
BAU, VERKEHR UND UMWELT**
Abteilung Raumentwicklung

16. August 2018 / BVUARE.18.7059

KANTONALE GRUNDLAGEN ZUR NUTZUNGSPLANUNG SIEDLUNG UND KULTURLAND

Gemeinde Frick, Teil D – Kulturland und weitere materielle Hinweise

1. Kantonale Interessen

Der kantonale Richtplan (Gesamtrevision 2011 und Teilrevision Siedlungsgebiet 2015, genehmigt durch den Bundesrat am 23. August 2017) bezeichnet die kantonalen Interessen und enthält Planungsgrundsätze sowie Planungsanweisungen zuhanden der Regionen und der Gemeinden. Er ist behördenverbindlich (Art. 9 Bundesgesetz über die Raumplanung [Raumplanungsgesetz, RPG]) und bildet den massgeblichen Rahmen für die kommunalen Planungen im Kanton Aargau. Gemäss § 30a Gesetz über Raumentwicklung und Bauwesen (Baugesetz, BauG) passen Gemeinden innert einer Frist von fünf Jahren die kommunale Nutzungsplanung an, wenn sie den Richtplan verletzt.

Die massgeblichen Vorgaben des Richtplans sind nachstehend erläutert.

2. Nutzungsplanung Kulturland

2.1 Landwirtschaft

2.1.1 Landwirtschaftszone und Fruchtfolgeflächen (Richtplankapitel L 3.1)

Das Landwirtschaftsgebiet und die Fruchtfolgeflächen (FFF) sind im Richtplan festgesetzt (Kapitel L 3.1, Planungsanweisung 1.1).

Die Gemeinden sichern das Landwirtschaftsgebiet mit ihrer Nutzungsplanung, indem sie dieses den Landwirtschaftszonen gemäss Art. 16 RPG zuweisen (Planungsanweisung 1.2). Sie sichern die FFF mit ihren Nutzungsplanungen, indem sie diese den Landwirtschaftszonen oder anderen Zonen mit entsprechenden Vorschriften zuweisen und sie als orientierenden Inhalt im Kulturlandplan darstellen (Planungsanweisung 2.3).

Bei raumwirksamen Tätigkeiten ist die Verminderung des Landwirtschaftsgebiets, insbesondere der FFF, gering zu halten (Planungsgrundsatz B). Bei der Interessenabwägung ist zu prüfen, ob der Flächenbedarf der raumwirksamen Tätigkeit

- höher gestellten Interessen dient,
- auf landwirtschaftlich weniger gut geeigneten Flächen erfüllt werden kann,
- durch Umzonungen kompensiert werden kann.

Die Verminderung der FFF um mehr als 3 ha pro Planung oder Vorhaben setzt einen Richtplanbeschluss voraus (Planungsanweisung 2.2).

2.1.2 Speziallandwirtschaftszonen, Entwicklungsgebiete (Richtplankapitel L 3.2)

Für planungspflichtige Bauvorhaben der Landwirtschaft können die Gemeinden in der Nutzungsplanung bei nachgewiesenem Bedarf und bei Vorliegen entsprechender Betriebskonzepte Spezialland-

wirtschaftszonen oder Entwicklungsstandorte Landwirtschaft (ESL) nach Art. 16a Abs. 3 RPG bezeichnen. Die Standortevaluation richtet sich nach Richtplankapitel L 3.2, Planungsanweisung 1.4.

Die Gemeinde Frick verfügt über mehrere Landwirtschaftsbetriebe mit grossen Tierbeständen. Es ist zu prüfen, ob zur Sicherung der für den Fortbestand nötigen Entwicklungsmöglichkeiten planerische Massnahmen vorzukehren sind beziehungsweise vorgekehrt werden können.

2.1.3 Landwirtschaftliche Betriebe

Die Zonierung der Landwirtschaftsbetriebe ist im Interesse der Standortsicherung zu überprüfen und den betrieblichen und planerischen Bedürfnissen anzupassen. Dies gilt insbesondere für landwirtschaftliche Betriebe im Baugebiet, am Bauzonenrand und in schutzwürdigen Gebieten.

Zu vermeiden sind auch Ein- und Umzonungen, welche (Immissions-)Konflikte mit landwirtschaftlichen Betrieben nach sich ziehen können oder deren Entwicklungsspielräume einschränken.

In der Gemeinde Frick sind acht aktive Landwirtschaftsbetriebe mit Liegenschaften vorhanden, die zu berücksichtigen sind. Zudem ist ein Betrieb direkt an der Grenze auf Boden der Gemeinde Schupfart situiert.

2.2 Landschaft

2.2.1 Erholungsgebiete (Richtplankapitel L 1.1)

Für die Wohn- und Naherholungsqualität sind gut erreichbare, ungestörte und ruhige Landschaften wichtig. Bestehende Beeinträchtigungen sind zu reduzieren, unvermeidbare, neue Belastungen zu bündeln und durch Entlastungen zu kompensieren. In der Nutzungsplanung sind die wertvollen Erholungsräume mit geeigneten Massnahmen zu erhalten.

2.2.2 Landschaften von kantonaler Bedeutung (LkB; Richtplankapitel L 2.3)

Die im Richtplan festgesetzten LkB bezeichnen Gebiete mit besonderer Eigenart, Vielfalt und Naturnähe. Sie sind langfristig zu erhalten und dienen dem Erhalt und der Weiterentwicklung der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung, der naturnahen Erholung und des Lebensraums für Tiere und Pflanzen. Die LkB sind in der Nutzungsplanung mit geeigneten Schutzmassnahmen zu sichern. Die Abgrenzung hat sich an der Richtplankarte zu orientieren.

Im Kulturlandplan 2011 ist die Umsetzung bereits erfolgt. Die entsprechenden Landschaftsschutzzone sind in Bezug auf ihre Schutzwirkung zu überprüfen und Schutzdefizite sind mit geeigneten Massnahmen zu eliminieren.

Landwirtschaftliche Betriebe in der Landschaftsschutzzone

Damit für bestehende Betriebe in der Landschaftsschutzzone betriebsnotwendige und zonenkonforme Erneuerungen, Ausbauten und Erweiterungen möglich bleiben, ist die Landschaftsschutzzone rund um das Hofareal symbolisch ("Siedlungsei") abzugrenzen. Dies gilt jedoch nur für landwirtschaftlich gesicherte Betriebsstandorte und nicht für jedes Gebäude in der Landwirtschaftszone. Damit die Betriebszugehörigkeit der Siedlungseier überprüft werden kann, ist im Planungsbericht je Siedlungsei eine kurze Begründung erforderlich.

Die festgelegten Siedlungseier sind auf deren Rechtmässigkeit zu prüfen (acht Betriebe plus ein Betrieb in Schupfart).

2.2.3 Landschaften von nationaler Bedeutung (BLN; Richtplankapitel L 2.4)

Die aktualisierten Schutz- und Entwicklungsziele der BLN-Gebiete sind in der Nutzungsplanung angemessen umzusetzen. Bestehende Festlegungen sind in Bezug auf ihre Schutzwirkung zu überprüfen und Schutzdefizite sind mit geeigneten Massnahmen zu minimieren.

Im Westen befinden sich Teile des Gemeindegebietes im BLN Baselbieter und Fricktaler Jura (1105), im Osten liegen Teile des Gemeindegebietes im Aargauer Tafeljura (1108).

2.3 Naturschutz (Richtplankapitel L 2.2 und L 2.5)

Dem Schutz wertvoller Lebensräume ist mit Massnahmen nach § 40 Abs. 3 BauG nachzukommen. Für besonders schützenswerte Lebensräume einheimischer Pflanzen und Tiere sind eigentümergebundene Schutzzonen und -vorschriften (BNO) vorzusehen (§§ 4, 7 und 8 des Dekrets über den Natur- und Landschaftsschutz [NLD]). Dazu gehören die im kantonalen Richtplan festgesetzten Naturschutzgebiete und Auengebiete sowie weitere Biotop- und Einzelelemente, deren Schutzwürdigkeit mit Inventaren (§ 6 NLD) belegt ist. Der Gemeinde wird empfohlen, gestützt auf ein nachgeführtes kommunales Landschaftsinventar die Schutzzinhalte der Nutzungsplanung zu überprüfen und anzupassen.

Nicht in den Kulturlandplan zu übernehmen sind weitere ökologische Ausgleichsflächen, welche im Rahmen des ökologischen Leistungsnachweises (gemäss Direktzahlungsverordnung des Bundes) oder mittels Vereinbarungen (gemäss § 14 NLD) angelegt wurden. In begründeten Ausnahmefällen und wenn das Einverständnis des Grundeigentümers vorliegt, können diese Objekte mittels Kulturlandplan geschützt werden.

- In den Kulturlandplänen, welche in den 1990er-Jahren erarbeitet wurden, sind Kleinwälder enthalten, die heute rechtlich nicht mehr als Wald gelten. Solche ehemaligen Kleinwälder sollen im revidierten Kulturlandplan möglichst als Hecken festgesetzt werden.

Das Landschaftsinventar soll überprüft und aktualisiert werden. Es wird empfohlen, auf der Grundlage der neuen Ergebnisse in einer tabellarischen Bilanz darzustellen, welche Objekte hinzu kommen gegenüber 2011 und welche ggf. nicht mehr geschützt sind.

Es ist zu prüfen, ob und welche Schutzobjekte beziehungsweise kleineren Naturschutzzonen seit der letzten Aufstellung des Nutzungsplans durch fehlende Qualität oder Beseitigung entfallen sind. Nicht mehr vorhandene, wichtige Schutzobjekte müssen durch geeignete Massnahmen wiederhergestellt werden oder es sind geeignete Ersatzobjekte auszuweisen.

Wertvolle Naturstandorte und Naturobjekte sind unter Schutz zu stellen. Die Naturschutzzonen sind auch dahingehend zu überprüfen, ob ausreichende Pufferzonen festgelegt sind.

Den (ehemals ausgedehnten) noch vorhandenen Hochstammobstgärten kommt eine besondere Bedeutung als Lebensraum und als landschaftsbildprägendes Element zu. Der Hochstammobstbestand, insbesondere östlich von "Cheeslete", östlich vom Birkenhof sowie am Westhang des Frickbergs, ist hinsichtlich der Aspekte Erhalt und Entwicklung zu überprüfen.

2.4 Gewässer

2.4.1 Darstellung

Die öffentlichen Gewässer sind im Bauzonen- und im Kulturlandplan zur Orientierung darzustellen. Dazu gehören auch die eingedolten Bäche. Der kantonale Bachkataster kann auf der Webseite www.geoportal.ag.ch abgerufen werden.

2.4.2 Gewässerraum (Richtplankapitel L 1.2)

Die Kantone sind gemäss Art. 36a Bundesgesetz über den Schutz der Gewässer (GSchG) verpflichtet, den Raumbedarf der Gewässer bis 2018 festzulegen. Der Gewässerraum muss bei der Nutzungsplanung berücksichtigt sowie extensiv gestaltet und bewirtschaftet werden (siehe auch Art. 41a Gewässerschutzverordnung [GSchV]).

Am 20. Oktober 2015 hat der Grosse Rat die Baugesetzrevision zur Festlegung des Raumbedarfs der Gewässer beschlossen. § 127 BauG und die behördenverbindliche Gewässerraumkarte zeigen

auf, welche Gewässerräume für welche Gewässer in der kommunalen Nutzungsplanung umzusetzen beziehungsweise wo und unter welchen Bedingungen Anpassungen möglich sind.

Die Gewässerqualität der Fliessgewässer wird von der Abteilung für Umwelt regelmässig untersucht. Die Resultate können wichtige Hinweise für die Umsetzung der Gewässerräume geben.

Dies bedeutet, dass die Gewässerräume von sämtlichen öffentlichen Gewässern in der Nutzungsplanung im Genehmigungsinhalt umgesetzt werden müssen. Bei Fragen zur Form der Umsetzung steht die Abteilung Landschaft und Gewässer, Sektion Gewässernutzung, zur Verfügung.

► Hinweis: Die Gewässerqualität der Sissle und des Bruggbach/Altbach wurde innerhalb des Siedlungsgebietes von Frick und Gipf-Oberfrick biologisch und chemisch untersucht. Insgesamt waren die Anforderungen an die Gewässerqualität gemäss Gewässerschutzverordnung (GSchV) durchwegs erfüllt. Eine Verbreiterung des Gewässerraumes ist zur Verbesserung der Wasserqualität daher nicht zwingend erforderlich, könnte jedoch für eine Erhöhung der Artenvielfalt hilfreich sein. Weitere Informationen zu den Messstellen und den Resultaten der Untersuchungen sind zugänglich unter: www.ag.ch/envis/karte/wq-bio-regio.

2.4.3 Hochwasserschutz (Richtplankapitel L 1.2)

Um die Hochwassersicherheit zu gewährleisten, sind Kanton und Gemeinden verpflichtet, die Gefahrenkarten und Massnahmenplanungen zur Vermeidung von Personen- und Sachschäden umzusetzen. Allenfalls notwendige raumplanerische Massnahmen sind gestützt auf die Gefahrenkarten und die resultierenden Massnahmenplanungen zu prüfen und nötigenfalls grundeigentümergebunden umzusetzen.

Haben Änderungen der Nutzungsplanung Auswirkungen auf das Gefahrenpotenzial oder die Gefährdungssituation, ist die Gefahrenkarte durch die Gemeinde auf die neue Situation anzupassen (Verursacherprinzip).

Gefahrenzonen in der Bauzone

Für die Umsetzung der Gefahrenkarte in der Nutzungsplanung in der Gemeinde Frick ist wie bis anhin das Vorschriftenmodell zweckdienlich. Bei Änderungen der Hochwassergefährdungssituation (zum Beispiel Hochwasserschutzprojekt am Lammatbächli, neuer SBB-Durchlass am Freihalterbach) ist die Gültigkeit der bereits festgelegten Hochwassergefahrenzonen zu prüfen und gegebenenfalls anzupassen.

Freihaltegebiet Hochwasser im Kulturland

Mit dem Richtplan 2011 wurde das Freihaltegebiet Hochwasser festgesetzt (Richtplan Kapitel L 1.2 Planungsaufträge 3). Es sind dies Gebiete ausserhalb der Bauzone, welche laut Gefahrenkarte Hochwasser oder Gefahrenhinweiskarte von Hochwasser betroffen sein können oder deren Überschwemmungen dazu dienen, Hochwasserschäden zu mindern.

Auf Gemeindegebiet von Frick sind die betroffenen Flächen entlang der Sissle mittels überlagerter Schutzzone (Freihaltezone Hochwasser) zu sichern und im Genehmigungsinhalt des Kulturlandplans aufzuführen. Weiter sind zur Freihaltezone Hochwasser geeignete Bestimmungen in der BNO zu verankern (gemäss der Muster-BNO).

Eine Hilfe dazu bietet das Merkblatt Hochwasserschutz ausserhalb des Siedlungsgebiets: Freihaltegebiet Hochwasser sowie die Muster-BNO.

Oberflächenabfluss

Unterhalb von Hanglagen oder Mulden ist mit einem erhöhten Überschwemmungsrisiko durch Oberflächenwasser infolge von Starkregenereignissen auszugehen. Am Zonenrand bieten zentrale Massnahmen wie Flutrinnen, Schutzdämme beziehungsweise Abflusskorridore die Möglichkeit, diese Problematik übergeordnet zu lösen. Hierbei ist darauf zu achten, dass die Ableitung des Oberflä-

chenwassers bis ins Tal durch eine entsprechende Längsvernetzung (geplante Abflusskorridore) sichergestellt wird. Sind Massnahmen am Zonenrand nicht möglich oder ist die Längsvernetzung nicht mehr realisierbar, sind Neu- oder Umbauten durch geeignete Massnahmen weitgehend vor drohenden Schäden zu schützen.

Unterhalb dem Gebiet "Horn" (nordöstlich der Autobahn) sowie aus dem Gebiet "Hübeli" und "Ob em Dorf" besteht aus den höheren Lagen und Wiesen Oberflächenwassergefahr.

2.5 Wald

2.5.1 Waldgrenzenplan/Waldausscheidung

Am 5. Juni 2018 hat der Grosse Rat die Änderung des Waldgesetzes des Kantons Aargau (AWaG) beschlossen, womit das Waldgrenzenplanverfahren ab 2019 durch den Waldgrenzenplan (statische Waldgrenzen im gesamten Kantonsgebiet) ersetzt wird. Das Erstellen eines Waldfeststellungsberichts wird künftig nicht mehr erforderlich sein. Die Daten der statischen Waldgrenzen können ab Herbst 2019 über das Geoportal des Kantons Aargau bezogen werden (<http://www.ag.ch/geoportal>).

2.5.2 Naturschutz im Wald (Richtplankapitel L 4.1)

Gebiete, in denen der Naturschutz vor anderen Bedürfnissen Vorrang hat, sind im Nutzungsplan festzulegen. Dies betrifft die Naturschutzgebiete von kantonaler Bedeutung im Wald gemäss Richtplan sowie vertraglich geregelte Massnahmen in speziell bewirtschafteten Waldflächen (siehe Geoportal).

Im Gemeindegebiet von Frick gibt es mehrere Naturschutzgebiete von kantonaler Bedeutung im Wald (NkBW) gemäss Richtplan. Diese sind, sofern sie nicht von einem der untenstehenden Schutzgebiete überlagert sind, als "Naturschutz zonen im Wald" (Kategorie N) im Kulturlandplan und der BNO einzutragen. Die im Wald liegenden Partien des Naturschutzgebiets von kantonaler Bedeutung (NkB) gemäss Richtplan im Gebiet "Ziegeleiweiher" können ebenfalls als "Naturschutz zonen im Wald" (Kategorie W) ausgedehnt werden.

Für folgende Waldflächen wurden spezielle Massnahmen zu Gunsten des Naturschutzes langfristig vertraglich geregelt:

- Eichenwaldreservat Moos-Seckeberg (Kategorie E)
- Altholzinsel Moos-Risleten (Kategorie P)
- Altholzinsel Frickberg-Graubühl (Kategorie P)
- Altholzinsel Frickberg Höhe (Kategorie P)
- Altholzinsel Frickberg, Grosse Berg (Kategorie P)
- Amphibiengewässer Seckeberg (unter Hochspannungsleitung, Kategorie W)
- Amphibiengewässer (gemäss Pflegevertrag 'Gewässer FB Thiersteinberg', Kategorie W)

Diese Vertragsflächen sind im Kulturlandplan darzustellen und in der BNO sind entsprechende Vorschriften festzulegen. Für die BNO-Einträge wird auf die tabellarische Darstellung gemäss Muster-BNO verwiesen. Zwecks Beratung wird eine Kontaktnahme mit der Abteilung Wald empfohlen (Stefanie Burger, 062 835 28 46).

In der Gemeinde Frick wurden mehrere Waldränder ökologisch aufgewertet. Diese sollten im Kulturlandplan als ökologisch wertvolle Waldränder eingetragen werden. Dazu sind in der BNO entsprechende Ziele und Massnahmen festzulegen. Es wird darauf hingewiesen, dass mit dem Eintragen von geschützten Waldrändern im Kulturlandplan kein Anspruch auf kantonale Beiträge aus dem Naturschutzprogramm Wald entsteht. Konkrete Aufwertungsprojekte sind im Einzelfall mit dem zuständigen Kreisforstamt zu besprechen.

2.6 Fuss- und Wanderwege

2.6.1 Historische Verkehrswege (Richtplankapitel S 1.5)

Historische Verkehrswege sind durch Dokumente oder durch ihr traditionelles Erscheinungsbild im Gelände belegbare Verbindungen früherer Epochen. Das Inventar der historischen Verkehrswege der Schweiz (IVS) erfasst die Wege und deren Wegbegleiter. Die Nutzungsplanung ist insbesondere darauf auszurichten, Wege mit hoher vorhandener Substanz und/oder wichtige Wegbegleiter zu erhalten (Richtplankapitel S 1.5 sowie § 25 Abs. 2 Kulturgesetz und § 23 der Verordnung zum Kulturgesetz).

Das historische Wegnetz von Frick ist in seiner Grundstruktur nur lückenhaft erhalten. Es enthält noch verschiedene Wegabschnitte mit traditioneller Wegsubstanz von hauptsächlich lokaler, vereinzelt auch regionaler und nationaler Bedeutung. Die Gemeinde wird eingeladen, im Planungsbericht Aussagen über den Substanzschutz und die schonende Nutzung der historischen Verkehrswege mit Substanz zu machen.

2.6.2 Fusswege (Richtplankapitel M 4.1)

Fusswege sind durch die Gemeinden zu planen, anzulegen und zu unterhalten (kantonale Verordnung über Fuss- und Wanderwege [FWV]; Richtplankapitel M 4.1). Das Fusswegnetz erschliesst und verbindet insbesondere Wohngebiete, Arbeitsplätze, Kindergärten und Schulen, Haltestellen des öffentlichen Verkehrs, öffentliche Einrichtungen, Erholungsanlagen sowie Einkaufsläden (Art. 2 Abs. 3 Bundesgesetz über Fuss- und Wanderwege [FWG]). Bei der Überarbeitung der Nutzungsplanung ist darauf zu achten, dass ein attraktives und sicheres Fusswegnetz erhalten und gefördert werden kann.

2.6.3 Wanderwege (Richtplankapitel M 4.2)

Die Erhaltung der Wanderwege ist eine kantonale Aufgabe (Bundesgesetz über Fuss- und Wanderwege; Richtplankapitel M 4.2). Das kantonale Wanderwegnetz ist in der kommunalen Nutzungsplanung angemessen zu berücksichtigen. Bei der Aufhebung eines Wanderwegs oder beim Einbringen einer ungeeigneten Deckschicht hat der Verursacher für Ersatz zu sorgen. Bei Planungsfragen ist der technische Leiter der Aargauer Wanderwege, Horst Sager, beizuziehen (062 723 89 63).

2.7 Weitere materielle Hinweise (Umwelt)

Dem Schutz vor schädlichen oder lästigen Einwirkungen (wie Lärm, Boden- und Gewässerverunreinigungen, elektromagnetische Strahlen usw.) ist in der Nutzungsplanung im Sinne des Vorsorgeprinzips Beachtung zu schenken (Art. 1 ff. Umweltschutzgesetz [USG]). Im Planungsbericht ist aufzuzeigen, wie in der Nutzungsplanung den Anforderungen der Umweltschutzgesetzgebung (funktionales Raumplanungsrecht) Rechnung getragen wird.

2.7.1 Grundwasser (Richtplankapitel V 1.1)

Befinden sich Grundwasserschutzzonen von Grundwasser- und Quelfassungen im Gemeindegebiet, so ist die Nutzungsplanung auf die Vorschriften der einzelnen Schutzzonen abzustimmen. Die Schutzzonen der Grundwasser- und Quelfassungen sind im Orientierungsinhalt der Nutzungspläne darzustellen (§ 27 Verordnung zum Einführungsgesetz zur Bundesgesetzgebung über den Schutz von Umwelt und Gewässer [V EG UWR]).

Die Schutzzonen und die dazugehörigen Reglemente sind alle 15 Jahre auf ihre Aktualität zu prüfen. Daher empfiehlt es sich, diese nötigenfalls parallel mit der Revision der Nutzungsplanung zu revidieren (§ 26 V EG UWR).

Die Gemeinde liegt über einem nutzbaren Grundwasservorkommen mit hohem Grundwasserspiegel, was zu beachtlichen baulichen Einschränkungen führen kann. Bauten im Grundwasser sind nicht gestattet (Anhang 4, Ziffer 211 GSchV). Dies ist bei der Nutzungsplanung, beim Erwerb von Grund-

stücken und bei Bauprojekten zu beachten (Ausnahmen bedürfen einer kantonalen Zustimmung). Den Gemeinden steht es frei, die Lage des mittleren Grundwasserspiegels im Nutzungsplan darzustellen.

2.7.2 Entwässerungsplanung

Siedlungsentwässerung (Richtplankapitel A 1.1)

Bei der Änderung des Nutzungsplans Siedlung sind die Auswirkungen und der Handlungsbedarf in der Siedlungsentwässerung zu prüfen. Es gelten die Weisungen der Abteilung für Umwelt, enthalten im Ordner "Siedlungsentwässerung".

2.7.3 Lärm (Richtplankapitel S 1.7)

Neue Bauzonen für Gebäude mit lärmempfindlichen Räumen dürfen nur in Gebieten festgelegt werden, in denen die Planungswerte nicht überschritten sind oder durch planerische, gestalterische oder bauliche Massnahmen eingehalten werden können (Art. 24 Abs. 1 USG, Art. 29 Lärmschutzverordnung [LSV]). Der Nachweis ist in der Nutzungsplanung zu erbringen. Die notwendigen Massnahmen sind in der (Sonder-)Nutzungsplanung festzulegen. Bei Umzonungen in lärmempfindlichere Nutzungszonen ist zu prüfen, ob die Voraussetzungen zur Erschliessung und Erteilung von Baubewilligungen weiterhin erfüllt sind (Art. 24 Abs. 2 und Art. 22 USG beziehungsweise Art. 30 und 31 LSV). In lärmvorbelasteten Bauzonen sind geeignete Planungsmassnahmen zu prüfen und in der BNO vorzusehen (zum Beispiel lärmspezifische Anforderungen in Erneuerungsgebieten, Sondernutzungsplanpflicht, Aufstufung).

Als zu berücksichtigende Hauptlärmquellen tangierend die Gemeinde Frick die SBB, die Autobahn A3 und die Kantonsstrassen K 107; K 116, K 292, K 462 und K 488. Die Emissionen der Kantonsstrassen finden sich im Geoportal des Kantons Aargau (www.ag.ch/geoportal). Angaben zur A3 können bei der Abteilung für Umwelt, Sektion Luft, Lärm und NIS erfragt werden (umwelt.aargau@ag.ch, Tel: 062 835 33 60). Die Lärmemissionen der SBB-Bahnlinie können im Web-GIS des Bundesamtes für Umwelt (BAFU) eingesehen werden (siehe <http://map.geo.admin.ch>).

Bei den Gemeindestassen sollte das Strassenlärm-Sanierungsprojekt der Gemeindestassen, das die Gemeinde durch das Ingenieurbüro Aegerter & Bosshardt AG, Basel, ausarbeiten liess, Anhaltspunkte liefern, wo mit erhöhten Lärmbelastungen zu rechnen ist.

Über die Lärmemissionen von Industrie- und Gewerbeanlagen stehen keine Grundlagen zur Verfügung. Hier muss die Gemeinde selbständig abschätzen, ob es auf ihrem Gemeindegebiet Industrie- und Gewerbeanlagen hat, die bei allfälligen Einzonungen oder Umzonungen zu Problemen führen könnten.

2.7.4 Störfallvorsorge (Richtplankapitel S 1.8)

Die Störfallrisiken sind in der Richt- und Nutzungsplanung zu berücksichtigen, damit die vorhandenen Risiken möglichst nicht erhöht werden. Die Gemeinden haben im Rahmen ihrer Planungstätigkeit den Chemierisikokataster und das Merkblatt dazu zu beachten.

Die planerischen und baulichen Schutzmassnahmen sind in der Nutzungsplanung rechtsverbindlich festzulegen.

Es ist zu beachten, dass sich die SBB und die Nationalstrasse A1 mit einem Konsultationsbereich von je 100 m (gemäss Planungshilfe "Koordination Raumplanung und Störfallvorsorge" vom Oktober 2013) im Planungsgebiet befinden. Für zusätzliche Informationen wird auf den Brief mit dem Titel "Raumplanung und Störfallvorsorge" verwiesen, den das AVS/Chemiesicherheit mit Datum 24. Februar 2015 an den Gemeinderat von Frick verschickt hat.

2.7.5 Energie (Richtplankapitel E 1.1)

Der Richtplan (Kapitel E), das Energiegesetz (EnergieG) und die Energieverordnung (EnergieV) legen eine nachhaltige Energiestrategie bezüglich Energieversorgung, Energieanwendung, Umwelt und Klima fest. Die öffentliche Hand muss dabei eine Vorbildfunktion einnehmen.

Das kantonale Energiegesetz ermöglicht es den Gemeinden, eine kommunale Energieplanung zu erstellen und in den Bereichen Energieeffizienz und erneuerbarer Energie einen aktiven Beitrag zu leisten. Die Gemeinden können Zielvorgaben für die Wärmeversorgung ihrer Siedlungsgebiete definieren, die vorhandenen Energieträger räumlich sinnvoll koordinieren und günstige Voraussetzungen für die vermehrte Nutzung von Abwärme und erneuerbarer Energiequellen schaffen.

Zudem können die Gemeinden im Verfahren der Nutzungsplanung strengere energetische Anforderungen an Gebäude festlegen. Es besteht unter bestimmten Voraussetzungen die Möglichkeit, Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer zu verpflichten, sich an ein öffentliches Leitungsnetz anzuschliessen (§ 14 Abs. 3 EnergieG).

Im Rahmen der energieberatungAARGAU werden Gemeinden durch regionale Gemeindeberaterinnen und -berater betreut. Diese unterstützen die Gemeinden bei Energiefragen, wie zum Beispiel zu gemeindeeigenen Liegenschaften, Bau- und Nutzungsordnung oder Zonenplänen. Die durch die Gemeindeberatenden erbrachten Leistungen im Umfang der Leistungsvereinbarung zwischen den Beratenden und dem Kanton sind für die Gemeinden in der Regel kostenlos.

2.7.6 Elektromagnetische Strahlung

Neue Bauzonen dürfen nur dort festgelegt werden, wo der Anlagengrenzwert (AGW) eingehalten ist oder mit planerischen oder baulichen Massnahmen eingehalten werden kann (Art. 16 Verordnung über den Schutz vor nichtionisierender Strahlung [NISV]). Im Gegensatz dazu enthält die NISV keine Anforderungen für Bauzonen, die bereits vor Inkrafttreten der NISV (Februar 2000) eingezont wurden. Solche Gebiete gelten als Orte mit empfindlicher Nutzung (OMEN) mit der Konsequenz, dass bestehende Hochspannungsleitungen in ihrer Nähe saniert werden müssen, wenn sie den AGW überschreiten. Ist dies der Fall, kann gestützt auf Ziffer 16 Anhang 1 NISV vom Anlagebetreiber eine Phasen- und Leiteroptimierung verlangt werden, damit die nichtionisierende Strahlung minimiert wird.

Entlang der Autobahn verläuft eine 132/150 kV Hochspannungsfreileitung, bei der in einem Abstand von ca. 30 m zur Trasseachse der Anlagengrenzwert eingehalten wird. Bei der zweiten Leitung, welche sich in der südöstlichen Ecke von Frick befindet, wird der 1 Mikrottesla Grenzwert beidseits zur Leitungsmittelpunkt in einem Abstand von ca. 70 m eingehalten.

2.7.7 Lichtverschmutzung (Richtplankapitel S 1.7)

Durch eine konsequente Umsetzung von § 27 EG UWR sowie ergänzenden Vorschriften in der BNO zur Aussenbeleuchtung (Beleuchtungskonzept im Baubewilligungsverfahren) fördern die Gemeinden die Vermeidung unnötiger Lichtemissionen. Dadurch werden schädliche Auswirkungen auf Mensch und Natur begrenzt (siehe M-BNO und SIA-Norm 491).

2.7.8 Belastete Standorte und Altlasten

Die zulässige Nutzung ist auf allfällig betroffene belastete Standorte abzustimmen. In erster Linie betrifft dies bei Einzonungen Ablagerungsstandorte und bei Umnutzungen Betriebsstandorte (frühere industrielle oder gewerbliche Nutzungen). Auskünfte über die Lage von solchen Standorten gibt der Kataster der belasteten Standorte (www.kataster-aargau.ch).

2.8 Abfallbehandlungsanlagen (Richtplankapitel A 2.1)

Abfallbehandlungsbetriebe müssen entsprechend ihrer Art einer geeigneten Zone zugewiesen werden. Dabei ist der Grundsatz der Trennung von Bau- und Nichtbaugebiet zu beachten.

In der Gemeinde Frick verfügen vier Institutionen über abfallrechtliche Betriebsbewilligungen.

Der Gemeinderat Frick hält als eine von mehreren Fragestellungen bei der Revision der BNO die Anpassung der Deponiezone "Seckenberg" für die Bedürfnisse der Zukunft fest. Die Anforderungen an Standorte für Deponien sind aus abfallrechtlicher Sicht in der Bundes-Verordnung über die Vermeidung und die Entsorgung von Abfällen (Abfallverordnung, VVEA) festgehalten, insbesondere in Anhang 2. Diese Anforderungen sind bei der Anpassung der Deponiezone zu berücksichtigen.

2.9 Materialabbau (Richtplankapitel V 2.1)

Auf Richtplanstufe sind keine weiteren Abbaugelände in Frick vorgesehen.

In der Gemeinde sind zwei aktive Tongruben vorhanden: "Frick – Gruhalde" und "Frick – Cheeslete". Diese sind bei der Gesamtrevision wiederum einer Materialabbau- und Rekultivierungszone zuzuordnen.

Im Gemeindegebiet befinden sich zudem zwei weitere, noch nicht vollständig rekultivierte Gruben: Die ehemalige Abbaustellen "Hundsrücken" sowie "Blaie".

Grosse Bereiche der ehemaligen Grube "Hundsrücken" wurden der landwirtschaftlichen Nachnutzung zugeführt. Die Parzelle 911 ist noch immer nicht vollständig rekultiviert. Der im Kulturland nicht zonenkonforme Muldenlagerplatz ist nach wie vor vorhanden. Der Kanton ist im Besitze einer unbesetzten Kautions für die fachgerechte Rekultivierung dieser Parzelle. Im Zuge der Gesamtrevision ist die definitive Räumung und anschliessende landwirtschaftliche Rekultivierung durch die Gemeinde zu veranlassen.

Das ehemalige Abbaugelände "Blaie" ist gestaltungsplanpflichtig. Eine erste Beurteilung der eingereichten Sondernutzungsplanung fand bereits statt. Der Gestaltungsplan ist mit der ausstehenden Rekultivierung zu koordinieren. Allfällige Rekultivierungsarbeiten müssen nach der Revision der Bau- und Nutzungsordnung nach wie vor möglich sein.