

**DEPARTEMENT
BAU, VERKEHR UND UMWELT**

Abteilung Raumentwicklung

27. Mai 2024

ABSCHLIESSENDER VORPRÜFUNGSBERICHT

Geschäfts-Nr.: BVUARE.22.151 (bitte in allen Korrespondenzen angeben)
Gemeinde: Frick
Bezeichnung: Allgemeine Nutzungsplanung Teiländerung der Nutzungsplanung

1. Ausgangslage

Die Abteilung Raumentwicklung hat die Eingabe der Gemeinde unter Einbezug der betroffenen Fachstellen vorgeprüft. Der abschliessende Vorprüfungsbericht umfasst eine koordinierte Beurteilung der Vorlage auf Vereinbarkeit mit den gesetzlichen Genehmigungsanforderungen. Er ist Bestandteil der öffentlichen Auflage.

1.1 Eingereichte Planungsunterlagen

1.1.1 Zu genehmigende Vorlage

Teiländerung Nutzungsplanung bestehend aus:

- Teiländerung Bau- und Nutzungsordnung (BNO) vom 3. November 2023
- Teiländerung Bauzonenplan (BZP), 1:2'500 vom 3. November 2023
- Teiländerung Kulturlandplan (KLP), 1:5'000 vom 3. November 2023

1.1.2 Weitere Grundlagen

- Planungsbericht nach Art. 47 Verordnung über die Raumplanung vom 3. November 2023
- Liste "Mehrwertabgabe und Baupflicht" vom 10. Februar 2022
- Nachgeführter Bauzonenplan, 1:2'500 vom 3. November 2023
- Nachgeführter Kulturlandplan, 1:5'000 vom 3. November 2023
- Natur- und Landschaftsinventar vom 18. November 2021
- Räumliches Entwicklungsleitbild (REL) vom 1. Februar 2021
- Kommunaler Gesamtplan Verkehr (KGV) vom 28. Januar 2021

1.2 Planungsgegenstand und Zielsetzungen

Frick hat sich in den letzten Jahren intensiv mit Fragen der räumlichen Entwicklung auseinandergesetzt. Dies erfolgte im Lichte der raumplanungsrechtlichen Änderungen auf Bundesebene, der Überarbeitung des kantonalen Richtplans (RP) sowie des generell anstehenden Revisionsbedarfs der eigenen Planungsinstrumente.

Im Vorfeld der vorliegenden Teilrevision wurde ein REL erarbeitet, welches die Grundlage für die räumliche Entwicklung bildet.

Gemäss Raumplanungsgesetz (RPG) müssen Nutzungspläne (NP) alle 15 Jahre überprüft und angepasst werden. Der heutige NP wurde 2011 durch den Regierungsrat genehmigt. Der Planungshorizont ist noch nicht ganz erreicht.

Inzwischen wurden übergeordnete planerische und gesetzliche Grundlagen revidiert. Dies führt zu einem Anpassungsbedarf der kommunalen Nutzungsplanung. Dies sind auf Bundesebene das Raumplanungsgesetz und das Gewässerschutzgesetz, auf kantonaler Ebene der RP, das Baugesetz inklusive Bauverordnung (BauV), die aktualisierte Gefahrenkarte Hochwasser und die Interkantonale Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB).

Mit der Teiländerung wird die Nutzungsplanung in erster Linie an die aktuelle Rechtslage angepasst. Darüber hinaus erfolgen diverse Anpassungen im Kulturland. Die Umsetzung der weiteren Inhalte des räumlichen Entwicklungsleitbilds, insbesondere hinsichtlich Innenentwicklung, soll erst im Rahmen der nächsten Gesamtrevision BZP mit konkreten Massnahmen umgesetzt werden.

2. Gesamtbeurteilung

Die anzustrebende Gemeindeentwicklung hat Frick im verwaltungsanweisenden REL dargelegt. Parallel dazu wurde ein KGV erstellt. Dies ist sehr zweckmässig.

Gestützt darauf sollen die Planungsinstrumente in einem ersten Schritt vorab an geänderte gesetzliche Grundlagen und Vorgaben – die teils mit Umsetzungsfristen versehen sind – angepasst werden (unter anderem Umsetzung Gewässerraum, Freihaltegebiet Hochwasser, Umsetzung IVHB, Anpassung an die 2021 geänderte BauV und teilweise Umsetzung der Änderung des RPG und des kantonalen RP). Der Fokus liegt gemäss Planungsbericht dabei auf dem Kulturland (Kapitel 3.4).

Gemäss den Schreiben der Abteilung Raumentwicklung von Ende 2020 und Anfang 2021 liegt die Umsetzung solcher Belange jedenfalls im kantonalen Interesse.

Der vorliegende abschliessende Vorprüfungsbericht zeigt auf, dass insbesondere im Thema Gewässerraum und Naturschutz noch Vorbehalte zu bereinigen sind. Da nebst sind auch in anderen Fachbereichen kleinere Anpassungen erforderlich oder wünschbar.

2.1 Vollständigkeit

Die Grundlagen sind vollständig. Sie ermöglichen eine umfassende Beurteilung der Ausgangslage und der vorgesehenen Planungsmassnahmen.

2.2 Planungsrechtliches Verfahren

Die Gemeinde hat ein Mitwirkungsverfahren durchgeführt. Der Mitwirkungsbericht ist öffentlich.

3. Vorprüfungsergebnis

3.1 Kantonaler Richtplan

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 haushalterischen Umgang mit dem Boden zu schenken.

Die Vorlage stimmt mit den behördenverbindlichen Vorgaben und Handlungsanweisungen des kantonalen RP überein (siehe nachfolgende Ziffern).

Die gesamthafte Überprüfung beziehungsweise die umfassende Bearbeitung der Siedlungsentwicklung nach innen (das heisst der nach REL angestrebten Entwicklungsabsichten inklusive konzise und umfassende Abstimmung von Siedlung und Verkehr) sind gestützt auf § 30a Gesetz über Raumentwicklung und Bauwesen (Baugesetz, BauG) und gemäss den Aussagen im Planungsbericht zeitnah umzusetzen (Planungshorizont demnächst erreicht; **wichtiger Hinweis**).

3.2 Regionale Abstimmung

Mit Schreiben vom 23. Februar 2023 bescheinigt der Fricktal Regio Planungsverband grundsätzlich die regionale Abstimmung der Vorlage.

Die Erarbeitung von REL und KGV werden speziell begrüsst. Aus regionaler Sicht sei die Abstimmung von Siedlung und Verkehr zentral. Die zur Umsetzung in der BNO vorgesehenen Elemente seien vorbildlich (unter anderem Ermöglichung autoarmes Wohnen, Mobilitätskonzept, Bewirtschaftung von privaten Parkieranlagen, Gestaltungsvorgaben für einen klimagerechten und multimodalen Strassenraum).

Die generellen Innenentwicklungsmassnahmen werden ebenfalls gewürdigt, währenddessen Aussagen hinsichtlich einer attraktiven Strassenraumgestaltung der Verbindung Bahnhof–Zentrum samt Bahnhofumfeld vermisst werden. Somit werden siedlungsbezogene Innenentwicklungsthemen zwar teils angeschnitten, aber nicht umfassend gemäss REL behandelt. Diese Vorgehensweise und inhaltliche Abgrenzung erschliesse sich dem Planungsverband nicht. (*Hinweis: die Einführung von Innenentwicklungsmassnahmen erfolgt neu erst mit der Gesamtrevision*).

Wiederum als vorbildlich hervorgehoben werden die umgesetzten Massnahmen zugunsten eines besseren Siedlungsklimas und der Lebendigkeit des öffentlichen Raums.

Auch die Anpassungen im Bereich des überkommunal bedeutsamen Forschungsinstituts für biologischen Landbau (FiBL) werden unterstützt.

Jurapark Aargau

Die Parkgemeinden haben sich im Parkvertrag verpflichtet, ihre Aktivitäten und raumwirksamen Tätigkeiten auf die strategischen Ziele des Regionalen Naturparks auszurichten.

Die Vertragsgemeinden des Juraparks Aargau müssen im Rahmen der Revision der Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland aufzeigen, inwiefern die strategischen Ziele des Juraparks mit der kommunalen Planungstätigkeit unterstützt sowie umgesetzt werden und inwiefern eine aktive Abstimmung mit der Parkträgerschaft erfolgt ist.

Gemäss Auswertungsbericht der ersten fachlichen Stellungnahme soll eine Stellungnahme des Juraparks vorliegen und entsprechende Ausführungen würden im Planungsbericht eingebaut werden. Eine Ergänzung des Planungsberichts ist offensichtlich nicht erfolgt, was nachzuholen ist. (**wichtiger Hinweis**).

3.3 Nutzungsplanung Siedlung

3.3.1 Bauzonengrösse und Überbauungsstand

Die Nutzungsplanung Siedlung wird vorliegend nicht gesamthaft überarbeitet. Dies erfolgt zeitnah in einem nächsten Revisionsschritt.

Wichtigste Umzonungen

Die Umzonungen Wohnzone 2 (W2) zu Zone für öffentliche Bauten und Anlagen mit Angabe der Empfindlichkeitsstufe (OeBA) für das Alterszentrum und für das Jugendhaus sind angemessen begründet und sachgerecht.

Im Änderungsplan sind diese Umzonungen im Kontrast zur Gebäudedarstellung kaum zu erkennen. Bitte die Darstellung überprüfen und verdeutlichen. (**wichtiger Hinweis**)

Umlagerungen von Bauzonen

Die Anpassungen im Bereich des FiBL werden gestützt auf ein bereits vorliegendes Baugesuch und dem damit verbundenen vorhandenen erheblichen Zeitdruck nun vorgezogen. An der Weiterentwicklung des bedeutsamen FiBL besteht ein wesentliches öffentliches Interesse.

Die Gemeinde sieht insgesamt 0,09 ha zur Einzonung in die Spezialzone FiBL vor. Das Areal liegt nicht vollständig innerhalb des im RP festgesetzten Siedlungsgebiets. Gestützt auf die Kriterien im Richtplankapitel S 1.2, Planungsanweisung 1.2, wird das räumlich festgesetzte Siedlungsgebiet durch gleichwertige (flächen- und wesensgleiche) Umlagerung neu angeordnet. Es handelt sich weder bei der ein- noch bei der ausgezonten Fläche um Fruchtfolgeflächen (FFF).

Die Erfüllung der massgeblichen Anforderungen wird im Planungsbericht nachvollziehbar dargelegt. Es wird ein raumplanerisch besseres Ergebnis ermöglicht. Die Umlagerung ist Mehrwertabgaberelevant (siehe nachfolgend).

Bauzonenbilanz

Die nutzungsplanerischen Interventionen führen zu nachfolgender Bilanz:

Gebiet/Bezeichnung	Bauzonen werden ein- /ausgezont gemäss den Planungsanweisungen 1.2	Flächenbilanz räumlich angeordnetes Sied- lungsgebiet	FFF-Bilanz (netto) <i>effektive Bodenfläche ge- mäss Angaben LWAG</i>
Planungsanweisung 1.2			
Einzonung (+886 m ²)	+0,09 ha	+0,09 ha	-
Auszonung (-1'146 m ²)	-0,11 ha	-0,11 ha	-
Total/Saldo (-260 m²) FiBL	-0,03 ha	-0,03 ha	0,00 ha FFF
Gesamt-Total/Saldo	-0,03 ha	-0,03 ha	0,00 ha FFF

Die räumlichen Veränderungen des Siedlungsgebiets gelten damit im Sinne des RP als fortgeschrieben.

Mehrwertabgabe

Vorliegende Nutzungsplanungsrevision führt lediglich bei der Siedlungsgebietsumlagerung für das FiBL zu einer Mehrwertabgaberelevanz. Das betroffene Grundstück ergibt sich aus der Liste "Mehrwertabgabe und Baupflicht". Die Schätzungsantrag beim Steueramt ist bereits erfolgt.

3.3.2 Siedlungsqualität

Eine wesentliche Aufgabe der Nutzungsplanung ist es, die Siedlungsqualität zu fördern.

Die Siedlungsqualität wird aufgrund der Fokussierung auf das Kulturland vorliegend richtigerweise nicht schergewichtig bearbeitet.

Natur im Siedlungsgebiet

Die bestehenden Naturschutzobjekte werden beibehalten. Zusätzlich wurden neue Hecken, Einzelbäume und Weiher in den BZP aufgenommen. Die Paragraphen zu "Gestaltung der Siedlungsränder", "Aussenraumgestaltung", "Lichtemissionen" und "Dachbegrünung" tragen dazu bei, das Ortsbild sowie die Natur im Siedlungsraum zu erhalten und deren Vernetzung zu fördern. Das wird aus fachlicher Sicht begrüsst.

3.3.3 Abstimmung von Siedlung und Verkehr

Kommunaler Gesamtplan Verkehr und Parkierung

Frick hat parallel zum REL einen KGV erarbeitet. Dies ist zweckmässig. Die Umsetzung des KGV ist teilweise in diesem Revisions Schritt vorgesehen. Die übrige Umsetzung erfolgt zeitnah in einem nächsten Revisions Schritt.

Im Zusammenhang mit der anstehenden Gesamtrevision ist unter Berücksichtigung der Abstimmung von Siedlung und Verkehr eine gesamtheitliche Limitierung der Anzahl Parkfelder für Personenkraftwagen zu prüfen. **(Hinweis)**

3.4 Nutzungsplanung Kulturland

Gesamtmelioration Eiken mit Flächen im Gemeindeperimeter Frick

Derzeit führt die Gemeinde Eiken eine Gesamtmelioration durch. In der Gemeinde Frick ist der südwestliche Teil des Seckenbergs betroffen. Die dort geplanten ökologischen Ausgleichsmassnahmen sind im KLP planungsrechtlich zu sichern. Eine präzise Festlegung von Massnahmen ist aufgrund des aktuellen Planungsstandes jedoch noch nicht möglich. Die Gemeinde Frick verzichtet daher auf eine Festlegung in der laufenden Teilrevision. Die ökologischen Ausgleichsmassnahmen sollen nach Abschluss der Gesamtmelioration in einer späteren Teilrevision der Nutzungsplanung gesichert werden. Mit diesem Vorgehen wird verhindert, dass präjudizierende Bestimmungen im KLP und in der BNO geschaffen werden, die zukünftig einheitliche Bestimmungen der ökologischen Ausgleichsmassnahmen verunmöglichen.

3.4.1 Landwirtschaftszone und Fruchtfolgeflächen

Die Vorlage hat keine Veränderung der FFF zur Folge.

3.4.2 Speziallandwirtschaftszone

Die bestehende Speziallandwirtschaftszone wird beibehalten. Auf die Festlegung einer neuen Speziallandwirtschaftszone wird verzichtet. Die Gemeinde hat mit den Landwirtschaftsbetrieben Kontakt aufgenommen. Nur bei einem Hof besteht entsprechende Entwicklungsabsicht. Allfällige Schritte dazu würden ausserhalb der vorliegenden Teilrevision erfolgen. Dies ist sachgerecht.

3.4.3 Naturschutzzonen und -objekte im Kulturland

Das Naturschutzgebiet von kantonaler Bedeutung (NkB) "Ziegelweiher" sowie das NkB und die Trockenwiese und -weide von nationaler Bedeutung (TWW) "Schönenbüel" werden durch Zuweisung als Naturschutzzonen Fe / 6.01 und 267 sachgerecht umgesetzt. Die Naturschutzzone 267 wird unnötigerweise durch die Landschaftsschutzzone überlagert. Bitte anpassen. **(wichtiger Hinweis)**

Die kommunalen Festlegungen in der Nutzungsplanung sind, sofern sie Biotope von nationaler Bedeutung tangieren, gemäss Art. 17 Abs. 1 NHV dem Bundesamt für Umwelt (BAFU) zur Anhörung zu unterbreiten. Die Einladung zur Anhörung des TWW-Objekts "Schönenbüel" (TWW-Objekt-Nr. 4643) erfolgt durch den Kanton. Die Gemeinde wird nach Abschluss der Anhörung über die Stellungnahme des BAFU informiert. Änderungsanträge des Bunds bleiben vorbehalten. **(wichtiger Hinweis)**

Im vorliegenden KLP wurden gestützt auf das aktualisierte Landschaftsinventar die bisherigen Naturschutzzonen und -objekte mehrheitlich übernommen. Es wird begrüsst, dass von den 60 im KLP geschützten Hecken, die heute nicht mehr vorhanden sind, für 50 Hecken Ersatzmassnahmen gefunden werden konnten. Mit der Neuaufnahme weiterer Hecken werden die bestehenden Naturwerte aufrechterhalten und die entlassenen Objekte kompensiert.

Die bestehende Naturschutzzone "Gruhalde" (M / 1.17) wird im vorliegenden KLP nicht mehr vollständig übernommen, da eine Teilfläche aufgrund Unwissenheit über den Schutzstatus seit längerer Zeit beackert wird. Das Entlassen von Naturschutzzonen aufgrund fehlender Qualität ist aus präjudiziellen Gründen problematisch. Bei der Beseitigung eines geschützten Objekts ist gestützt auf Art. 18 Abs. 1^{ter} NHG für angemessenen Ersatz zu sorgen. Wie bei den Hecken ist die Prüfung eines Ersatzstandorten angezeigt. (**wichtiger Hinweis**).

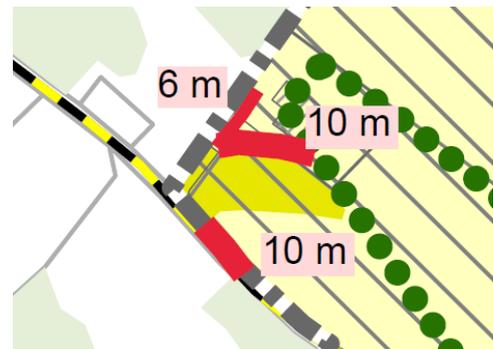
Die Abteilung Landschaft und Gewässer schlägt eine Fläche angrenzend an den Weiher 7.22 vor (siehe Abbildung rechts). Das Gewässer wurde im Rahmen des kantonalen Amphibienschutzkonzeptes erstellt und die umliegenden Flächen stellen einen wichtigen Landlebensraum für die vorkommenden Amphibien dar. Zudem beteiligt sich der Kanton seit Jahren finanziell an den Kosten für den Unterhalt dieser Flächen, welche über das Programm Labiola hinausgehen. (**Hinweis**)



3.4.4 Pufferzonen

Alle Naturschutzzonen sind gestützt auf eine naturschutzfachliche Beurteilung dahingehend zu prüfen, ob ausreichend Pufferzonen festgelegt sind (Art. 14. Abs. 2 lit. d NHV; § 9 Abs. 1 NSV). Der Planungsbericht enthält diesbezüglich keine Aussagen.

Für das NkB/TWW "Schönenbüel" wurde durch die Abteilung Landschaft und Gewässer aufgrund der topografischen Lage ein Nährstoffpufferbedarf nachgewiesen. Die Pufferbreite beträgt 6 bis 10 m (rote Linien). Die grundeigentümergebundene Sicherung hat grundsätzlich durch eine entsprechende überlagerte Schutzzone im KLP mitsamt Nutzungsvorschriften in der BNO zu erfolgen. (**Vorbehalt**)



Es wird empfohlen, die extensiv genutzte Wiese südlich der geschützten Hecke 9.009 gesamthaft als Naturschutzzone festzusetzen. Die Fläche bildet eine Bewirtschaftungseinheit mit der bisher ausgeschiedenen Naturschutzzone 267 und damit wäre auch die Nährstoffpufferung der südlich gelegenen NkB/TWW-Fläche ausreichend gewährleistet (**wichtiger Hinweis**). Es wird darauf hingewiesen, dass die extensive Wiese auf der Parzelle 816 nicht über Labiola neu erstellt wurde, sondern nur ihr Unterhalt mittelfristig darüber geregelt wird. Die Fläche könnte ohne planrechtliche Sicherung jederzeit intensiviert werden.

3.4.5 Landschaftsschutz

Die Landschaften von kantonaler Bedeutung (LkB) bleiben mit kleineren Anpassungen wie bisher sachgerecht als Landschaftsschutzzonen (LSZ) umgesetzt. Im Gebiet Gruhalde auf den Parzellen 756, 762 und 764 werden die LkB – wie bisher – nicht umgesetzt. Da die Bewirtschaftung durch die LkB nicht eingeschränkt wird, wäre auch hier eine Umsetzung als LSZ wünschenswert. (**wichtiger Hinweis**)

Die bestehenden Landwirtschaftsbetriebe, die im Sinne der raumplanungsrechtlichen Beurteilung als aktive Landwirtschaftsbetriebe gelten, werden statt mit einer Flächenausparung mit einem Symbol gekennzeichnet. Dies ist sachgerecht und im Interesse einer stufengerechten Beurteilung zu begründen.

Nach den Bestimmungen des RP ist bei der Umsetzung der Landschaftsschutzzone zwischen Liegenschaften, die gemäss der raumplanungsrechtlichen Beurteilung als aktive Landwirtschaftsbetriebe gelten und übrigen Liegenschaften zu unterscheiden.

Die Liegenschaft im Gebiet Büttihalde (Liegenschaft auf Parzelle 2163) gilt im Sinne der raumplanungsrechtlichen Beurteilung nicht als aktiver Landwirtschaftsbetrieb, ist jedoch auch mit einem Symbol gekennzeichnet. Auf die Kennzeichnung der Liegenschaft im Gebiet Büttihalde (Liegenschaft auf Parzelle 2163) ist zu verzichten. **(Vorbehalt)**

3.4.6 Bundesinventar der Landschaften und Naturdenkmäler (BLN)

Im Westen befinden sich Teile des Gemeindegebiets im BLN "Baselbieter und Fricktaler Jura" (1105), im Osten liegen Teile des Gemeindegebiets im "Aargauer Tafeljura" (1108). Die Auseinandersetzung mit den Schutz- und Entwicklungszielen der BLN-Objekte erfolgt sachgerecht im Planungsbericht (Kapitel 4.4.3). Die Teilflächen im Kulturland sind vollständig als Landschaftsschutzzone umgesetzt.

3.4.7 Wildtierkorridor

In der laufenden Richtplanrevision (Abschluss voraussichtlich Ende 2025) ist die Neuausscheidung einer überregionalen Ausbreitungsachse (Abbildung rechts, violette Schraffur) über die Gebietsachse *Eggishalde-Wolberg-Brochmet-Schlaue* vorgesehen. Die betroffenen Gebiete sind im vorliegenden KLP ausserhalb des Waldareals bereits mit einer Landschaftsschutzzone überlagert. Entsprechende Bestimmungen sollten in § 23 BNO aufgenommen werden. **(wichtiger Hinweis)**



3.5 Weitere materielle Hinweise

3.5.1 Gewässerschutz

Oberirdische Gewässer

Im BZP und KLP sind sämtliche öffentliche Gewässer, sowohl die offen fliessenden als auch die eingedolten, im Orientierungsinhalt vollständig dargestellt. Lageungenauigkeiten konnten bestmöglich geklärt und die Lage definiert werden. Beim Bächlein "Bleik" (Nr. 1.05.049) ist das Bächlein erst ab dem Waldrand (ca. Koordinatenpunkt: 2'641'985/1'262'225) im Status eines öffentlichen Gewässers. Die Leitung oberhalb, die im KLP dargestellt ist, hat den Status einer Sauberwasserleitung. Sie muss daher im KLP nicht dargestellt und nicht mit einer Gewässerraumsignatur versehen werden. **(wichtiger Hinweis)**

Gewässerräume

Es müssen die Gewässerräume für sämtliche Gewässer in den kommunalen NP umgesetzt werden, auch für die in § 127 Abs. 1, Abs. 1^{bis} und Abs. 2 BauG genannten Gewässer. Ebenfalls muss der Verzicht auf einen Gewässerraum aus der Vorlage unmissverständlich hervorgehen. Die Interessenabwägungen hinsichtlich Gewässerräume sind im Planungsbericht darzulegen.

Für alle offen fliessenden Gewässer setzt die Gemeinde Frick die Gewässerräume in Form von flächenhaften, überlagernden Gewässerraumzonen um. Die von der Gemeinde beabsichtigten Gewässerraumbreiten für diese Gewässer gemäss Planungsbericht sind korrekt.

Bruggbach/Altbach

Im Abschnitt oberhalb des Zusammenflusses mit dem Feihalterbach beträgt die Breite der Gewässerraumzone des Bruggbachs nach der Überarbeitung nun 26 m. Diese Breite ist aus fachlicher Sicht knapp bemessen. Der Bruggbach würde in seinem natürlichen Zustand eine Gerinnesohlenbreite von wenigstens 9 m aufweisen. Dies zeigen die Betrachtungen und Überlegungen auf Abschnitten weiter oberhalb sowie unter Berücksichtigung weiterer Zuflüsse von kleinen Nebenbächen

bis zur Gemeindegrenze von Frick. Auf dem Abschnitt in Frick sind seine Ufer durchgehend stark verbaut, so dass keine Breitenvariabilität möglich ist. Die 26 m Breite korrelieren jedoch mit den früher gemachten Vorgaben im Zusammenhang mit dem Gestaltungsplan (GP) "Zwidelle" und sollen nun übernommen werden. Dieser Umsetzung des Gewässerraums kann auf diesem Abschnitt zwar zugestimmt werden, die Gemeinde wird jedoch darauf hingewiesen, dass die Breite sehr knapp bemessen und diese Gewässerraumbreite daher angreifbar ist (**Hinweis**). In Anbetracht der Überbauungsstruktur und des noch vorhandenen Potenzials des Bruggbachs ist der gewählten Gewässerraumbreite jedoch vertretbar.

Unterhalb der Einmündung des Feihalterbachs wird die Gewässerraumzone auf 33 m Breite erweitert, jedoch einseitig im Abschnitt der Zentrums- und Kernzone direkt wieder reduziert (auf 8,5 m Uferbereich). Dies entspräche einer natürlichen Gerinnesohlenbreite von gut 10,5 m. Dies ist nach der Einmündung des Feihalterbachs bis zur Mündung in die Sissle plausibel.

Weil minimale Gewässerraumbreiten umgesetzt werden, ist davon auszugehen, dass dies zu einer sehr strengen Anwendung und Freihaltung dieser Gewässerraumzone führen wird. (**Hinweis**)

Sissle

Die Ausführungen im Planungsbericht sind korrekt und die Gewässerraumbreite der Sissle mit 33 m und 40 m (nach Zusammenfluss mit Bruggbach) sachgerecht.

Feihalterbach

Die natürliche Gerinnesohlenbreite des Feihalterbach würde rund 2 m betragen. Kombiniert mit den beidseitigen Uferstreifenbreiten von je 6 m ergibt dies eine Breite einer Gewässerraumzone von rund 14 m. Diese Gewässerraumzone wird auf den offenen Abschnitten des Feihalterbachs als flächenhafte Zone sachgerecht umgesetzt. Oberhalb der Einmündung des Seitenbachs "Cheeslete" ist die Darstellung zu prüfen und die Beschriftung zu verbessern. Die gewählte Form der Beschriftung mit 11 m bezieht sich auf die Gewässerraumbreite ausserhalb Bauzone. Vorliegend, wo linksufrig Bauzone und rechtsufrig Landwirtschaftszone liegen, ist dies nicht korrekt. Linksufrig – auf der Seite der OeBA-Zone ist die Uferbereichsbreite von 6 m (Axial 7 m) darzustellen und zu beschriften. (**Vorbehalt**)

Im eingedolten Abschnitt innerhalb des Dorfkerns wird die Gewässerraumbreite auf 7 m reduziert, da eine Offenlegung überlegt und aufgrund der Tiefenlage verworfen worden ist. Die Priorität liegt somit auf dem Schutz des überdeckten Kanalbauwerks und der Sicherstellung des künftigen Unterhalts. Die Gewässerraumumsetzung mit teilweiser Reduktion kann gestützt auf Art. 41a Abs. 4 lit. a Gewässerschutzverordnung (GSchV) fachlich vertreten werden.

Staffeleggbach

Der Umsetzung des Gewässerraums des Staffeleggbachs erfolgt sachgerecht.

Lammatbächlein/Moosbächli

Gemäss Vorlage ist ausserhalb der Bauzone eine symbolhafte Darstellung der Gewässerraumzone vorgesehen. Es wird erwähnt, dass weder Lage noch Kaliber der Bachleitung eindeutig bestimmt und deren Abklärungen unverhältnismässig seien. Im kantonalen Bachkataster wird die Lage jedoch als bestimmt geführt und die Leitung ist mit Angaben zum Kaliber versehen. Dieser Informationen stammen von der Sektion Strukturverbesserungen der Landwirtschaft Aargau. Dies bedeutet, dass Lage und Kaliber auf Basis von Unterlagen von Strukturverbesserungen basieren. Die Gemeinde ist sicherlich im Besitz dieser Drainagepläne, worauf auch die Bachleitung enthalten ist. Zudem sind auf dem Luftbild die Schachtbauwerke erkennbar. Insofern ist beim Lammatbächlein/Moosbächlein eine flächenhafte Umsetzung mit verhältnismässigem Aufwand machbar und ist entsprechend vorzunehmen. (**Vorbehalt**).

Innerhalb Baugebiet wird im Perimeter des GP eine Gewässerraumbreite entsprechend der Breite der Gewässerparzelle umgesetzt werden. Die ist sachgerecht, da der im GP definierte "öffentliche

Grünraum" begrenzt wurde mit "Baulinien gemäss GSchV". Die eigentlichen Baufelder an sich verfügen zusätzlich über einen grösseren Abstand zum Bach. Daher erfährt das Lammatbächlein keinen Nachteil mit dem gering schmaleren Gewässerraum innerhalb des Perimeters.

"Cheeslete"

Beim eingedolten Bach "Cheeslete" soll ausserhalb Bauzone analog zum Lammatbächlein eine symbolhafte Gewässerraumdarstellung gewählt werden. Dies mit derselben Begründung (keine Informationen zur Lage und zum Kaliber). Im kantonalen Bachkataster sind jedoch Lage und Kaliber bekannt, im Luftbild sind Schachtbauwerke erkennbar. Daher ist auch bei diesem eingedolten Bach die Gewässerraumzone flächenhaft umzusetzen. (**Vorbehalt**)

Die asymmetrische Umsetzung einer 12,4 m breiten Gewässerraumzone innerhalb Bauzone in der Grünzone ist sinnvoll und sachgerecht.

Büttihaldenbach und eingedolter Bach "Im Sulg"

Bei beiden eingedolten kleinen Bächen ist aus denselben Gründen wie vorstehend der Gewässerraum in Form einer flächenhaften Gewässerraumzone umzusetzen. (**Vorbehalt**)

"Junge Rebe" und "Grabacher"

Die Umsetzung des Gewässerraums der eingedolten Bäche "Junge Rebe" und "Grabacher" erfolgt sachgerecht.

Rümmetbach mit Zuflüssen

Die Umsetzung des Gewässerraums bei den offen fliessenden Abschnitten ist rechtskonform. Die eingedolten Abschnitte oberhalb des FIBL sind aus denselben Gründen wie vorstehend in Form von flächenhaften Gewässerraumzonen umzusetzen. (**Vorbehalt**)

Seckenbergbach

Die Umsetzung des Gewässerraums im Unterlauf sowie der vorübergehende Verzicht einer Umsetzung im Bereich der Deponie ist sinnvoll und sachgerecht. Die Umsetzung nur ausgesetzt beziehungsweise erfolgt in der parallellaufenden Teiländerung für die Deponie.

Übrige kleine Bäche < 2 m

Wie vorstehend zu anderen Gewässern ausgeführt, kann der Umsetzung der Gewässerräume in Form von symbolhaften Gewässerraumzonen nicht zugestimmt werden. Es sind ausreichend Informationen bezüglich Lage und Kaliber für eine flächenhafte Umsetzung vorhanden. Es sind flächenhafte Gewässerraumzonen umzusetzen. (**Vorbehalt**)

Ziegeleiweiher

Der Ziegeleiweiher hat eine Wasserfläche von rund 8'000 m². Gestützt auf Art. 41b GSchV ist für dieses stehende Gewässer dieser Grösse grundsätzlich ein Gewässerraum mit einer Uferstreifenbreite von 15 m umzusetzen. Beim Ziegeleiweiher soll auf eine Gewässerraumumsetzung gestützt auf Art. 41b Abs. 4 lit. c GSchV verzichtet werden, weil der Weiher künstlich angelegt worden ist. Der allergrösste Bereich des Ufers des Ziegeleiweihers ist durch Wald oder Naturschutzzone geschützt. Einzig im Nordosten grenzt eine Bauzone an den Weiher. Im Rahmen der vorliegenden Revision wird eine Umlagerung der Bauzonenflächen in diesem Bereich vorgenommen. Damit wird der unmittelbar betroffene Uferbereich des Weihers besser geschützt. Insgesamt wären nur rund 15 % der Uferlinie nicht entsprechend den Nutzungseinschränkungen gemäss Gewässerraum geschützt. In Anbetracht der künstlichen Erstellung des Weihers, des ansonsten hohen Schutzes der Uferbereiche und der geringen Nutzungsintensität der angrenzenden Bauzone ist ein Verzicht auf eine Gewässerraumumsetzung vertretbar.

3.5.2 Hochwassergefahren

Innerhalb der Bauzonen wurden die Hochwasserschutzzone im rechtskräftigen BZP in der letzten Revision umgesetzt und im April 2017 genehmigt. Die Gefahrenkarte Hochwasser hat sich in der Zwischenzeit aufgrund verschiedener Hochwasserschutzprojekte geändert. Aktuell ist zudem ein

weiteres interkommunales Hochwasserschutzprojekt Benkental in Arbeit. Aufgrund dieser Ausgangslage werden die rechtskräftigen Hochwasserschutzzonen innerhalb der Bauzone und die entsprechenden Bestimmungen zum Hochwasserschutz in der § 53 BNO im Rahmen der vorliegenden Teilrevision aufgehoben. Zusätzlich werden die ergänzenden Bestimmungen zur Spezialzone FiBL (§ 12 Abs. 4 BNO) aufgehoben.

Aufgrund der geplanten Hochwasserschutzmassnahmen wird sich die Gefahrenkarte Hochwasser innerhalb der nächsten fünf Jahre verändern. Entsprechend ist die mit der zuständigen Fachstelle abgesprochene Vorgehensweise sachgerecht.

Planungsbericht

Im Planungsbericht wird noch vom Delegationsmodell gesprochen. Seit der Einführung von § 36c BauV sollte der Begriff des Delegationsmodell nicht mehr verwendet werden. *"Aufgrund der verschiedenen geplanten Hochwasserschutzmassnahmen, welche eine Veränderung der Gefahrenkarte Hochwasser innerhalb der nächsten fünf Jahre zur Folge hat, ist die Anwendung des Vorschriftenmodells nicht adäquat – es gilt § 36c BauV."* (Hinweis)

Freihaltezone Hochwasser im Kulturlandplan

In der Gemeinde Frick ist das Freihaltegebiet Hochwasser entlang der Sissle von übergeordneter Bedeutung für den Hochwasserrückhalt und den Hochwasserabfluss. Auf dem KLP wird entsprechend eine überlagerte Freihaltezone Hochwasser festgelegt. Die Abgrenzungen der Freihaltezone Hochwasser in den Gebieten Neumet, Dozmet und Stieracher sind sachgerecht.

3.5.3 Wald

Waldareal

Die rechtskräftigen Waldgrenzen wurden sachgerecht als Orientierungsinhalt in den Bauzonen- und den KLP übernommen.

Naturschutzzonen im Wald

Naturschutzgebiete im Wald

Sämtliche NkBW (Naturschutzgebiete von kantonaler Bedeutung im Wald gemäss RP) und sämtliche langfristigen Vertragsflächen des Naturschutzprogramms Wald sowie weitere im Rahmen des Naturschutzprogramms ökologisch aufgewertete Waldflächen werden sachgerecht im vorliegenden KLP als "Naturschutzzonen im Wald" festgelegt. Die vorgenommene Zuteilung der Typen der "Naturschutzzone Wald" sowie die zugehörigen Bestimmungen in der revidierten BNO sind zweckmässig.

Zusätzlich wurden mehrere Weiher als Schutzobjekte "Weiher" (blauer Punkt mit Nummer) im KLP eingetragen und in § 24 BNO werden die spezifischen Schutzbestimmungen festgelegt. Sämtliche über das Naturschutzprogramm Wald gepflegten Weiher sind darin enthalten.

An mehreren Stellen in der Gemeinde Frick wurden über das Naturschutzprogramm Wald Wälder aufgelichtet:

- Lichter Wald Chorndletehalde (Kategorie O gemäss Muster-BNO, vgl. Vereinbarung "Lichter Wald Chorndletehalde", AP06432)
- Lichter Wald Felswand Chornlete-Flue (Kategorie F gemäss Muster-BNO, vgl. "Felswand Chornlete-Flue", AP06599)
- Aufwertung Schlauen (Kategorien F und W gemäss Muster-BNO, vgl. Vereinbarung "Weiherbau und Bachuferpflege Schlauen", AP06659)
- Vernetzungskorridor Zeindlematt (Kategorie O gemäss Muster-BNO sowie Waldrand, Vereinbarung "Zeindlematt Vernetzungskorridor Magerwiese und Aufwertung Waldrand", AP06431)

In der vorliegenden Nutzungsplanung gibt es keinen Typ der "Naturschutzzone Wald" für lichte Wälder – weder Typ "O" noch Typ "F". Die Objekte "Lichter Wald Chorndletehalte" und "Chorndlete Flue" befinden sich innerhalb der "Naturschutzzone Wald" des Typs "N", was vertretbar ist. Die aufgewerteten Waldgebiete "Schlauen" und "Zeindlematt" sind im vorliegenden KLP nicht abgebildet. Es ist zu prüfen, ob diese Gebiete als "Naturschutzzone Wald" aufgenommen werden können. **(Hinweis)**

Naturobjekte: Aussichtspunkte

Ein Aussichtspunkt befindet sich im Wald. Es ist davon auszugehen, dass ein periodisches Freiholzen der Aussicht erforderlich ist. Das Freiholzen der Aussicht ist in Absprache mit dem zuständigen Revierförster möglich.

3.5.4 Archäologie

Auf eine orientierende Darstellung archäologischer Fundstellen in den NP wird verzichtet. Das ist sachgerecht. Die weiteren Bestimmungen zum Umgang mit archäologischen Fundstellen ergeben sich unter anderem aus den §§ 38, 41 und 44 Kulturgesetz.

3.5.5 Historische Verkehrswege

Auf eine Umsetzung des Inventars der historischen Verkehrswege der Schweiz wird im Rahmen der vorliegenden Revision verzichtet. Diese soll im Rahmen der nächsten Gesamtrevision erfolgen.

3.6 Bau- und Nutzungsordnung

Für die Beschlussfassung an der Gemeindeversammlung ist eine Synopse ohne Kommentare auszuarbeiten. **(Vorbehalt)**

Der Grosse Rat hat am 15. September 2009 den Beitritt zur IVHB beschlossen und mit der BauV vom 25. Mai 2011 umgesetzt. Die vorliegende BNO richtet sich nach diesen neuen Bestimmungen.

Zu den einzelnen Bestimmungen

§ 4a Abs. 3–5 BNO Die Gemeinde bezweckt spezifische Voraussetzungen generisch für das gesamte Gemeindegebiet – nicht nur für die bezeichneten gestaltungsplanpflichtigen Gebiete – festzulegen. Die Gemeinden sind jedoch nicht befugt, das Planungsinstrument des GP in generell-abstrakter Weise abweichend vom kantonalen Recht zu regeln, indem zusätzliche Voraussetzungen für dessen Anwendbarkeit vorgegeben werden. Die Gemeinden können lediglich in gewissen Gebieten Abweichungen von der allgemeinen Nutzungsplanung ausschliessen oder vorsehen, unter welchen Voraussetzungen und in welchem Umfang von den Plänen abgewichen werden darf. Bitte umformulieren. **(Vorbehalt)**

§ 23 Abs. NEU Um die Durchgängigkeit der überregionalen Ausbreitungssachse sicherzustellen, sind entsprechende Bestimmungen in die BNO aufzunehmen **(wichtiger Hinweis)**. Es wird empfohlen, folgenden Absatz zu ergänzen:

"In den Gebieten "Ortsbezeichnungen" sind Bauten und Anlagen, die das Wandern von Wildtieren behindern, nicht zulässig. Betrieblich notwendige Einzäunungen sind so auszuführen, dass sie für Wildtiere keine Barriere bilden."

§ NEU § Neu "Pufferzonen" oder § 19 "Naturschutzzonen im Kulturland (NSZ) und Pufferzonen"

Für den überlagernden Pufferzonentyp wird der nachfolgende BNO-Text vorgeschlagen. Dieser kann auch mit den Bestimmungen in § 19 zusammengeführt werden. Bei massgeblichen Änderungen am Textvorschlag ist die Abteilung Landschaft und Gewässer beizuziehen **(Vorbehalt)**.

¹ Pufferzonen bezwecken Naturschutzgebiete vor Beeinträchtigungen (*oder schädlichen Einflüssen*) aus dem Umfeld zu schützen. Sie sind der Grundnutzungszone überlagert.

² Soweit nachstehend nichts anderes festgelegt wird, sind den Schutzziele und der Funktion als Pufferzone zuwiderlaufende Bauten, Anlagen und Terrainveränderungen, Bewässerung, Entwässerung, Umbruch, Verwendung von Pflanzenschutz- und Unkrautverteilungsmitteln sowie Düngen und Mulchen nicht gestattet.

³ Bauten, Anlagen und andere Massnahmen zur Optimierung der Schutzziele und der Funktion als Pufferzone sind zulässig.

⁴ Vorbehalten bleiben Vereinbarungen zwischen den Bewirtschaftenden und der Gemeinde beziehungsweise dem Kanton zur Abgeltung ökologischer Leistungen, wobei nach Bedarf abweichende oder weitere, dem Schutzziel und der Funktion als Pufferzone entsprechende und im Einzelfall festzulegende Anforderungen und Bedingungen zu erfüllen sind.

⁵ Folgende Pufferzonen werden ausgeschieden:

Zone	Bezeichnung im Plan	Schutzziele und Funktion	Bewirtschaftung und Unterhalt, Nutzungseinschränkungen
Nährstoffpuffer	NPu	Vermeidung von oberflächlichen oder oberflächennahen Nährstoff- und Pflanzenschutzmitteleinträgen in die angrenzende Naturschutzzone	Extensive Nutzung als Wiese oder Weide, zwei oder mehr Nutzungen (Schnitte/Bestossungen) pro Jahr Schnittgut nach Mahd abführen keine Dauerweide, keine Zufütterung, Umbruch zur ökologischen Aufwertung (Neuansaat) kann bewilligt werden

4. Weiteres Vorgehen

Die Abteilung Raumentwicklung hat die Vorlage vorgeprüft. Sie erfüllt die Genehmigungsanforderungen an NP mit Ausnahme der im Vorprüfungsbericht enthaltenen Vorbehalte.

Ein vorbehaltloser Genehmigungsantrag bedingt, dass die Vorlage entsprechend angepasst wird.

Zudem enthält der abschliessende Vorprüfungsbericht noch wichtige Hinweise. Diese sind bei den weiteren Verfahrensschritten zu berücksichtigen.

Die bereinigte Vorlage kann öffentlich aufgelegt werden.

Die Genehmigungs- und die Beschwerdebehörde sind nicht an die Beurteilung der Verwaltung gebunden.



Corinne Stauffiger
Sektionsleiterin



Christian Brodmann
Kreisplaner / Stv. Sektionsleiter