

Gemeinderat Beinwil am See  
Gemeindehausplatz 1  
5712 Beinwil am See

Niederlenz, 29. Mai 2017

## **Gesamtrevision Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland Stellungnahme aus regionaler Sicht**

Sehr geehrte Damen und Herren

Am 1. Mai 2017 haben wir von der Gemeindekanzlei Beinwil am See die Unterlagen betreffend Gesamtrevision Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland zur regionalen Abstimmung gemäss §13 Abs. 1 BauG erhalten. Es handelt sich dabei um den Entwurf vom 9. Februar 2017 zur Mitwirkung der Bevölkerung und zur kantonalen Vorprüfung.

Für die Erarbeitung der Gesamtrevision hat die Gemeinde Beinwil am See das Büro Marti Partner Architekten und Planer AG beigezogen. Der projektverantwortliche Planer Thomas Meier ist auch Regionalplaner des Gemeindeverbandes Lebensraum Lenzburg Seetal. Die regionale Stellungnahme wurde deshalb von Gabi Lauper, Vorsitzende LLS-Kerngruppe Regionalplanung vorbereitet.

Die Kerngruppe Regionalplanung hat die Stellungnahme an der Sitzung vom 11. Mai 2017 diskutiert und verabschiedet.

Beinwil am See ist ausserdem Mitglied des Regionalplanungsverbandes aargauSüd impuls. Die wesentlichen Punkte wurden deshalb am 29. Mai auch mit der für aargauSüd impuls zuständige Regionalplanerin Barbara Gloor, Metron Raumentwicklung AG diskutiert.

### **1. Art der regionalen Beurteilung**

Die Kernfrage besteht darin, ob die Planung den regionalen und kantonalen Entwicklungsvorstellungen entspricht und mit diesen vereinbar ist. Gefordert ist die fachliche Beurteilung der Nutzungsplanung im regionalen Kontext insbesondere zu folgenden Sachfragen: Entwicklungsziele, Einwohnerkapazität/bauliche Dichte, Einzonungen, Wohngebiete, Arbeitsplatzgebiete, Versorgung, Landwirtschaft, Landschaft und Natur.

## 2. Zur Verfügung stehende Unterlagen

Es stehen folgende Unterlagen, Stand 9.2.2017 für die Beurteilung zur Verfügung:

- Gesamtrevision Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland:
  - Bauzonenplan Mst. 1:2'500
  - Kulturlandplan Mst. 1:5'000
  - Bau- und Nutzungsordnung (BNO)
  - Leitbild räumliche Entwicklung, behördenverbindlich, vom Gemeinderat verabschiedet am 13.2.2017
  - Erschliessungsprogramm, behördenverbindlich
  - Planungsbericht
  - Änderungsplan zum Bauzonenplan ohne Hochwasserschutz und Naturobjekte

## 3. Regionale / Kantonale Grundlagen

Regionale Grundlagen, *kursiv Aussagen mit Bedeutung für Beinwil am See*

- Regionales Entwicklungskonzept REK Seetal, 2006:  
*Stärken Seetal allgemein: ideale Wohnlage, hohe Wohnqualität, geringe Siedlungsdichte (ländlich), Wohnen im Grünen am Hallwilersee*  
*Entwicklungsziele: keine Ausscheidung von neuen Industrie- und Gewerbebezonen, ausgenommen für lokales Gewerbe; Einzonungen nur in Ausnahmefällen zur Arrondierung von Bauland; Förderung Anpassungsfähigkeit von Wohnungen und Wohnanlagen an veränderte Bedürfnisse; Förderung Treffpunkt / Dorfplatzgestaltung; attraktive Gestaltung der Strassenräume in den Kernzonen; Umsetzung Landschaftsentwicklungsprogramm LEP*
- Landschaftsentwicklungsprogramm LEP Seetal, 2001:  
*Das LEP zeigt Entwicklungspotenziale auf und ist ein Arbeitsinstrument für regionale und lokale Institutionen zur Aufwertung der Natur- und Landschaftsräume.*  
*Gemeindespiegel Beinwil am See: Die Reste der traditionellen, reich strukturierten und kleinräumigen Kulturlandschaft in Hanglagen sind in ihrer Vielfalt zu erhalten und weiter zu entwickeln. Insbesondere Erhaltung und Aufwertung bestehender, grösserer Hochstammobstgärten (min. 20 – 30 Bäume); Kleinstrukturen; Anlegen von Fromentalwiesen, extensive Rinderweiden und Buntbrachen.*  
*Vernetzung seenaher Landlebensräume (Boniswiler-Ried bis Altmoos-Ried in Aesch, Mosen)*  
*>> Pflege Ägelmoos: Erhalt / Aufwertung als Davalls-Seggenried und Pfeifengraswiesen (siehe Jahresbericht LLS Landschaft 2016)*  
*Querverbindungen zwischen Seeufer und Waldstandorten der Hügelkuppen verbessern; Wilibach (Grenzbach zu Birrwil), Tannhölzlibach: wertvolle Bachabschnitte erhalten, naturferne aufwerten*  
*Tannhölzli, Rüteli: WNI-Gebiete unter Schutz stellen*  
*Vernetzung der Trockenbiotop entlang der Bahnlinien.*  
*Amphibienvernetzung: siehe auch Jahresbericht LLS Landschaft 2016, Seite 15*
- Netzstrategie Lenzburg Seetal, 2014
- Landschaftsqualitätsprojekt (LQ) Lenzburg Seetal, 2014  
*Das Gemeindegebiet liegt im Landschaftsteilraum A, der Uferbereich im Teilraum E „Seeuferlandschaft. Prioritäten sind: Gehölzstrukturen und Bäume, vielfältige Waldränder, Galerie-Waldrände, extensiv genutzte bzw. strukturreiche Weiden sowie Streuwiesen.*  
*Landwirte können sich seit 2015 an der Umsetzung des LQ-Projektes beteiligen und gehen damit eine Verpflichtung bis ins Jahr 2022 ein. Für die ergriffenen LQ-Massnahmen werden*

*sie mit Direktzahlungen entschädigt. Für Massnahmen 1. Priorität wird zusätzlich ein Lage-Bonus ausbezahlt.*

*Per Ende 2016 beteiligen sich 5 der 7 Beinwiler Landwirtschaftsbetriebe am LQ-Projekt. Landwirte können nur noch dieses Jahr (Mai) weitere LQ-Massnahmen anmelden.*

- Veloroute Hallwilersee für den Freizeitverkehr, 2015:  
*Aufgrund der 2015 gemachten Analysen und Variantenprüfungen wurde anfangs Jahr ein Zwischenbericht mit vorgeschlagener Bestvariante zur Vernehmlassung unterbreitet. Fazit: Die speziellen räumlichen und topografischen Verhältnisse besonders in den Gemeinden Birrwil und Boniswil sowie das Hallwilersee-Schutzdekret lassen sehr wenig Spielraum für die Führung von Radrouten. Die Zusammenlegung der Linienführung für den Velo-Alltags und Freizeitverkehr ist deshalb sinnvoll. Da die Planungshoheit der kantonalen Radroute für den Velo-Alltagsverkehr beim Kanton liegt, wurde seitens LLS auf die Auslösung der Phase 2 „Veloroute Hallwilersee“ verzichtet.*
- Mit Schreiben vom 19. Februar 2016 hat die Kerngruppe Regionalplanung auf Wunsch der Gemeinde die Anliegen aus regionaler Sicht an die Gesamtrevision Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland bekannt gegeben.  
*Schwerpunkte aus regionaler Sicht sind die Einbettung der Siedlungsentwicklung in die schöne Landschaft sowie landschaftliche Aufwertungsmassnahmen. Der Landschaftsschutz hat unseres Erachtens Vorrang vor den Einwohner-Zielwerten.*

#### Kantonale Grundlagen

- Kantonaler Richtplan 2011/2015, insbesondere R1 Raumkonzept Aargau und S1 Siedlungsgebiet  
*Beinwil am See ist gemäss Raumkonzept dem Raumtyp „ländliche Entwicklungsachse“ zugeteilt, dies insbesondere wegen der Seetalbahn. Das Siedlungsgebiet beschränkt sich auf das bestehende Baugebiet. Gemäss dem Hinweis der Abteilung Raumentwicklung vom 20. August 2014 weist die Gemeinde gestützt auf Art. 15 RPG zu viele Baulandreserven auf. Es sind deshalb mögliche Auszonungen aktiv zu prüfen. Ortsbild von regionaler Bedeutung, Schutz der Kulturgüter und historischen Verkehrswege Landschaft von kantonaler Bedeutung; BLN-Gebiet Hallwilersee; die Landschaft zwischen Seeufer und Bauzone ist über das Hallwilerseeschutzdekret kantonal geschützt Naturschutzgebiete von kantonaler Bedeutung: Aegelmoos und Bluematt (Flachmoore, Seeufer)  
Kantonale Radroute R550 Beinwil – Seon – Lenzburg, durchgehender Radweg ist noch nicht realisiert. Die Fachstelle Fuss- und Radverkehr hat im Dezember 2016 den betroffenen Gemeinden und LLS eine mögliche Linienführung entlang der Kantonsstrasse aufgezeigt.*

## 4. Erwägungen

### 4.1 Allgemeines

Als Grundlage für die Gesamtrevision wurde ein Leitbild räumliche Entwicklung erarbeitet. Für die Diskussion, in welche Richtung sich Beinwil entwickeln soll, wurden zwei Szenarien für das Jahr 2035 aufgestellt:

- Szenario 1 – ein fragmentiertes und weitläufiges Dorf  
dies entspricht der Fortschreibung der bisherigen Entwicklung
- Szenario 2 – ein Dorf mit urbanem Zentrum beim Bahnhof  
Im Gebiet rund um den Bahnhof soll sich ein belebtes Zentrum mit verschiedenen öffentlichen Nutzungen entwickeln.

Der Leitbildentwurf wurde im August 2016 der Bevölkerung vorgestellt und wesentliche Inhalte in Gruppen diskutiert. Die Veranstaltung war mit über 50 Personen gut besucht.

Gemäss den Entwicklungszielen in Kapitel 5 und den Fotoprotokollen vom 13. August 2016 (Anhang B) hat sich die Gemeinde für das Szenario 2 entschieden – wobei unseres Erachtens im Leitbild ein klares Bekenntnis, dass Szenario 2 anvisiert wird, fehlt.

Das überarbeitete Leitbild räumliche Entwicklung wurde vom Gemeinderat am 13. Februar 2017 verabschiedet. In §3 BNO wird auf das Leitbild räumliche Entwicklung verwiesen und erwähnt, dass die darin definierten Ziele behördenverbindlich sind. Für nachgeordnete Planungen ist das Leitbild wegleitend und bei Bauvorhaben zu berücksichtigen

Die in Kapitel 5 formulierten Entwicklungsziele streben Szenario 2 an. Dies wird begrüsst, da so die gleichen Ziele wie im REK verfolgt werden.

### 4.2 Innere Siedlungsentwicklung / Siedlungsqualität

Gemäss Leitbild räumliche Entwicklung wird das Gebiet beim Bahnhof einer neue Zentrumszone zugewiesen und so die Voraussetzungen für eine Überbauung mit hoher Nutzungsdichte und -vielfalt geschaffen.

Im Zonenplan sind verschiedene Gebiete bezeichnet, für die in der BNO die Entwicklungsrichtung definiert wird (§ 6, § 9, § 12 und § 24).

In der BNO werden zudem Anreize für verdichtete Wohnbauformen geschaffen und gleichzeitig auch Bestimmungen aufgenommen, um den Erhalt resp. die Aufwertung der Siedlungsqualität und der Strassenraumgestaltung die notwendige Beachtung zu schenken; insbesondere in:

- § 6 Für die im Zonenplan ausgewiesenen vier Gebiete erstellt der Gemeinderat in Zusammenarbeit mit den GrundeigentümerInnen sowie unter Beizug von Fachleuten ein Konzept zur Verdichtung und Siedlungserneuerung.
- § 8 Ab einer Grundstücksfläche von 3'000 m<sup>2</sup> ist für die vorgesehene Überbauung ein Energiekonzept zu erstellen.
- § 9 Zielvorgaben für das Gestaltungsplangebiet „Seestrasse“ (Wohnzone 2b), u.a. sorgfältige Einpassung der Bauten in die landschaftlich sensible Hanglage, sowie eine gute Umgebungsgestaltung mit einem hohen Grünflächenanteil pro Gebäude ist mindestens ein Baum zu pflanzen.

Für die Gestaltungsplangebiete „Tschuepli“ und „innere Seehalde“ liegen die Planungsentwürfe bereits vor, weshalb auf Zielvorgaben verzichtet wird.

- § 12 Für das Gebiet „Wühristrasse“ (Abs. 7) ist mit der ersten Baueingabe für zusätzliche Gebäude ein Überbauungs- und Umgebungskonzept für das gesamte Gebiet einzureichen. Darin sind Sichtachsen von der Reinacherstrasse auf das Bauinventarobjekt 906 freizuhalten.
- § 13 Zentrumszone (neu): das unternutzte Areal nordwestlich des Bahnhofs ist so zu entwickeln, dass eine Überbauung mit hoher Nutzungsdichte und –vielfalt entsteht. Die Erschliessung und Überbauung dieses Gebietes ist mit einem qualifizierten Wettberbsverfahren zu ermitteln. Darauf basierend ist ein Gestaltungsplan zu erstellen. Zielvorgabe ist unter anderem eine sorgfältige Einpassung der Gebäude in die Hanglage, so dass vielfältige Durchblicke entstehen. Im weiteren sind öffentlich zugängliche Freiräume, Bauten und Anlagen wie plätze, Vorplätze Parkierungsanlagen, Strassen und Wege nutzerfreundlich und attraktiv zu gestalten.
- § 14 Ausnützungserhöhung für zusätzliche Wohneinheiten in der Wohnzone W2a auf überbauten Grundstücken mit weniger als 1'000 m<sup>2</sup> anrechenbare Grundstücksfläche. Voraussetzung ist der Nachweis einer sorgfältigen Umgebungsgestaltung mit angemessener Durchgrünung.
- § 16 Gewerbezone: mit geeigneter Randbepflanzung mit einheimischen Bäumen und Sträuchern ist dafür zu sorgen, dass sich die Bauten und Anlagen gut in die Landschaft einordnen. Flachdächer sind zu begrünen, Kombination mit Solaranlagen ist zulässig.
- § 24 im Zonenplan sind sieben Ortsbildschutzgebiete bezeichnet. Diese Gebiete weisen besondere räumliche und ortsbauliche Qualitäten auf. Die bauliche Struktur ist zu erhalten und sinnvoll zu erneuern.
- § 36 Terrassenhäuser: es gelten erhöhte Anforderungen bezüglich der Umgebungs- und Aussenraumgestaltung. Die jeweilige Umsetzung ist in einem Fachbericht zu dokumentieren.
- § 51 Oberirdische Parkplatzfelder: Die Baubehörde kann die Bepflanzung mit Büschen, Hecken und hochstämmigen Bäumen verlangen.
- § 54 Kriterienliste für die Einordnung von Bauten und Anlagen ins Ortsbild. Der Gemeinderat kann Vorschläge zur besseren Einordnung unterbreiten. Für Bauvorhaben mit erheblichen Auswirkungen auf das Ortsbild und bei Arealüberbauungen sowie innerhalb der Dorfzonen, Zentrumszone und der Ortsbildschutzperimeter sind Bauvorhaben frühzeitig anzuzeigen. Der Gemeinderat zieht unabhängige Fachleute oder kantonale Fachstellen zur Beratung bei, zu Lasten des Gesuchstellers.
- § 55 Dachgestaltung: gute Einpassung ins Orts- und Landschaftsbild
- § 56 Die Umgebungsgestaltung bildet ein Bestandteil des Bauprojektes und ist im Baugesuch auszuweisen (inkl. Bepflanzung). Die Umgebungsarbeiten sind umgehend nach Fertigstellung der Bauten auszuführen und müssen spätestens ein Jahr nach Bezug der Baute realisiert sein.
- § 57 Die Strassenräume sollen von Fassade zu Fassade mit Grünflächen und Bäume gestaltet werden.

§ 58 Die Siedlungsränder sind sorgfältig, vielfältig und in Abstimmung auf die angrenzende Landschaft zu gestalten. Es sind heimische standortgerechte Pflanzen (Bäume und Sträucher<sup>9</sup> zu verwenden. Stützmauern sind zu vermeiden.

Dank der Bezeichnung von Gebieten, in denen die Entwicklungsrichtung mit Zielvorgaben gesteuert wird und den geplanten Umzonungen in die Dorfzone, werden Quartiere mit eigener Identität geschaffen resp. erhalten. Die neue Zentrumszone mit Gestaltungsplanpflicht beim Bahnhof wird begrüsst. Die Voraussetzungen für eine qualitätsvolle Siedlungsentwicklung sind mit diesen Zonierungen geschaffen und entsprechen den regionalen Zielsetzungen.

Die BNO-Vorschriften betreffend sorgfältiger Aussenraumgestaltung tragen einerseits zu einer qualitätsvollen Innenentwicklung bei, andererseits wird so auch die Einbettung der Siedlung in die Landschaft gewährleistet. Dadurch trägt die Gemeinde dazu bei, die schöne Hallwilerseelandschaft in ihrem Charakter zu bewahren.

Die Umzonung der beiden Gebiete Wigart und Seehalde an sensibler Hanglage von der Wohnzone 2a in die weniger dichte Zone 2b ist ebenfalls ein Beitrag für eine gute Einbettung in die Landschaft.

Es wird angeregt, § 9 abs. 1 lit. e wie folgt zu ergänzen:

*Pro Gebäude ist mindestens ein Baum zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.*

Empfehlung zu § 12: Da nicht jeder, der die BNO liest, weiss, was das Inventarobjekt 906 ist und dieses auch im Zonenplan nicht bezeichnet ist, empfehlen wir in Abs. 7 den Objektname zu ergänzen.

*„Darin sind Sichtachsen von der Reinacherstrasse auf die Villa Wührstrasse 9 (Bauinventarobjekt 906) freizuhalten.“*

Bemerkung § 53 Lage Spielplätze: Spielplätze sollten nicht nur gut besont, sondern auch schattige Bereiche aufweisen >> ev. Formulierung entsprechend ergänzen.

#### 4.3 Einwohnerkapazität / Bauzonengrösse

Beinwil am See hat im Vergleich mit anderen Seetalgemeinden überdurchschnittlich viele unüberbaute Bauparzellen. Zudem ist die heutige Einwohnerdichte von rund 30 Einw./ha im Vergleich zu den anzustrebenden Mindestdichten gemäss dem kantonalen Richtplan (50 Einw./ha im Bestand, 70 Einw./ha im heute noch unüberbauten Gebiet) niedrig.

Aufgrund des überdimensionierten Baugebietes gemäss Art. 15 RPG und gestützt auf das Leitbild räumliche Entwicklung wurden die Baulandreserven hinsichtlich möglicher Auszonungen gemäss einer Kriterienliste überprüft. Es ist vorgesehen in 7 Gebieten Land auszuzonen. Diese Flächen liegen am Bauzonенrand, ausser das Gebiet Chilchmoos unterhalb der Kirche.

Zusammen mit zweckmässigen Anpassungen der Detailabgrenzung der Bauzone, sowie den beiden nachvollziehbaren Einzonungen ergibt sich folgende Verkleinerung der heutigen Baugebietsfläche:

Vorgesehene Auszonungen, total:	21'022 m <sup>2</sup>
Vorgesehene Einzonungen, total:	2'528 m <sup>2</sup>
<hr/>	
>> Verkleinerung Baugebiet:	- 18'494 m <sup>2</sup>

Die Einwohnerkapazität wird trotz den Auszonungen, aufgrund der neuen Zentrumszone, gegenüber dem bestehenden Zonenplan leicht höher geschätzt, total rund 4'300 EinwohnerInnen. Heute leben rund 3'150 Personen in der Gemeinde.

Im Rahmen der Richtplananpassung Siedlungsgebiet hat die Abteilung Raumentwicklung für 2040 in Beinwil 3'670 Personen angenommen.

Gleichzeitig wurde auch das Erschliessungsprogramm aktualisiert. Dieses basiert auf dem Grundsatz, dass die Etappierung der Baulanderschliessung vom Dorfzentrum (1. Etappe, Erschliessung in den nächsten 5 Jahren) zum Dorfrand (3. Etappe, Erschliessung erst in 10-15 Jahren) hin erfolgt. Das Erschliessungsprogramm ist lediglich behördenverbindlich.

Die Unterlagen zeigen, dass die Planungskommission die Aufgabe betreffend Auszonung von Bauland sehr sorgfältig angegangen ist. Die geplanten Auszonungen werden unterstützt. Wir hoffen, dass dies von der Bevölkerung und den betroffenen GrundeigentümerInnen mitgetragen wird.

Gemäss Richtplan S1.2, Planungsanweisung 4.2 steht die ausgezonte Baulandfläche der Region für Einzonungen zur Verfügung.

Wir erlauben uns für die Weiterbearbeitung folgende Bemerkungen / Fragen anzubringen:

- Übergangszone A4: Warum wird die Fläche mit geschütztem Hochstammobstbestand nicht der Landwirtschaftszone zugewiesen.
- Auch auf der unüberbaute Parz. 2176 (Sandstrasse) befindet sich ein geschützter Hochstammobstbestand, welcher gemäss § 23 in der jetzigen qualitativen und quantitativen Ausprägung erhalten werden soll. Diese Zielsetzung widerspricht sich unseres Erachtens mit der Beibehaltung der Zonenzuteilung W2b.



#### 4.4 Verkaufsnutzungen

Gemäss SWOT-Analyse besteht in Beinwil eine schlechte Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs. Grössere Einkäufe werden in Reinach / Menziken (ländliches Zentrum) getätigt.

Verkaufsnutzungen sind in den Dorfzonen und Gewerbezone (max. 500 m<sup>2</sup> Ladenfläche) sowie in der neuen Zentrumszone (max. 700 m<sup>2</sup>) zulässig.

Mit der neuen Zentrumszone beim Bahnhof wird die Voraussetzung geschaffen für ein attraktives, belebtes Zentrum. Dies kann ein Beitrag sein, um zukünftig die Versorgungssituation für Güter des täglichen Bedarf zu verbessern. Die Angebote im nahegelegenen Regionalzentrum Reinach-Menziken sollen dabei ergänzt und nicht konkurrenziert werden.

#### 4.6 Abstimmung Siedlung und Verkehr

Die Gemeinde ist durch die Hauptverkehrsstrassen K249 (Aarauer-, Luzernerstrasse) und K253 (Reinacherstrasse) gut erschlossen. Im weiteren bestehen halbstündliche Zugverbindungen nach Lenzburg und Luzern (Seetalbahn) sowie halbstündliche Busverbindungen ab Bahnhof Beinwil am See nach Reinach mit Weiterfahrt Richtung Sursee bzw. Beromünster.

Das kantonale Radroutennetz enthält Verbindungen nach Reinach, Birrwil / Seon /Lenzburg und Richtung Mosen. Für den Abschnitt zwischen dem Gewerbegebiet Widenmatt und dem Bahnhof Beinwil am See wird derzeit von kantonalen Stellen nach einer verbesserten Linienführung gesucht.

In Sachen Fussverkehr verfügt die Gemeinde über ein dichtes Fusswegnetz.

Auf die Erarbeitung eines Kommunalen Gesamtplan Verkehrs wurde verzichtet. Das übergeordnete Strassennetz vermag den Verkehr problemlos zu schlucken. Zudem gibt es in der Gemeinde keine verkehrsintensiven Nutzungen. Die zulässigen Ladenflächen sind in den Dorfzonen und Gewerbezone auf max. 500 m<sup>2</sup>, in der neuen Zentrumszone auf max. 700 m<sup>2</sup> pro Gebäude beschränkt.

Es wird lediglich der Verkehrsrichtplan aus dem Jahr 2001 aktualisiert. Dieser war nicht bei den Vernehmlassungsunterlagen dabei.

Der Verzicht auf die Ausarbeitung eines KGV's ist nachvollziehbar.

Es wird angeregt, folgende Überlegungen gemäss Schlussbericht „Veloroute Hallwilersee“ im Verkehrsrichtplan zu berücksichtigen, um eine Verbesserung für VelofahrerInnen zu erreichen:

- Aarauerstrasse Einmündung Seestrasse Gartenstrasse: Querungshilfe Kantonsstrasse, in Kombination mit geschützter Fussgängerquerung
- Gartenstrasse bis Widenmatt: Radwegverbindung (kantonale Radroute R550)
- Stadtmattstrasse bis Birrwil Lochstrasse: Prüfung Radwegverbindung über Wilibach in Kombination mit Bewirtschaftungsweg (unabhängig von Seeuferweg), Koordination mit Gemeinde Birrwil



#### 4.7 Landwirtschaft, Landschaft und Natur (Nutzungsplanung Kulturland)

Der Kulturlandplan enthält alle grundeigentümergebundene Festlegungen ausserhalb der Bauzonen.

Der Schutz wertvoller Landschaften spielt vor dem Hintergrund des Bevölkerungswachstums und der Bedürfnisse nach Naherholung eine zunehmend wichtige Rolle. Die Kulturlandschaft von Beinwil am See ist daher ein wichtiger Standortfaktor, welcher entsprechend Sorge getragen werden soll.

Grosse Teile des Gemeindegebietes liegen innerhalb des Hallwilerseeschutzdekretes (HSD, 1986, Umsetzung BLN).

Zusätzlich zum HSD sollen auch das südliche Landwirtschaftsgebiet und in der Nordwest-Ecke der Gemeinde in ihrem Aussehen und Eigenart erhalten werden (Ausscheidung Landschaftsschutzzone, BNO § 25). Auf eine Überlagerung des HSD mit einer kommunalen Landschaftsschutzzone wird verzichtet, da im HSD-Perimeter allfällige Bauten und Anlagen durch die Seeuferschutzkommission und die kantonalen Fachstellen beurteilt werden.

Die Landwirtschaftszonen werden grundsätzlich unverändert aus dem rechtskräftigen Kulturlandplan übernommen. Speziallandwirtschaftszonen sind keine vorgesehen. Die Landwirte von Beinwil am See haben keine Aussiedlungsabsichten.

Als Grundlage für die Überprüfung der Naturschutzzonen und Naturobjekte wurde das Landschaftsinventar aus dem Jahr 1992 aktualisiert. Die einzelnen Objektarten und Objekte wurden anschliessend durch die kommunale Naturschutzkommission diskutiert und bewertet. Das Ergebnis wurde unverändert in den Kulturlandplan übernommen. Die Feuchtgebiete und Riedwiesen am Seeufer, Gebiet Aegelmoos und Bluematt, sind in grossen Teilen bereits im Hallwilerseeschutzdekret als Reservatszone ausgeschieden und somit grundeigentümergebunden geschützt. Nach Rücksprache mit den kantonalen Fachstellen werden deshalb nur schützenswerte Flächen ausserhalb der Reservatszone HSD einer kommunalen Naturschutzzone zugewiesen.

Beim Hochstammobstbestand hat es seit der letzten Revision einige Änderungen gegeben (trotz Unterschutzstellung?). Gemäss BNO § 23 kann die Gemeinde Neupflanzungen und Unterhalt mit Beiträgen unterstützen.

Die Naturobjekte umfassen Hecken, Einzelbäume und Findlinge. Auf die Darstellung von Uferbäumen, Baumgruppen und Hecken innerhalb des HSD's, welche im heutigen Kulturlandplan noch als Orientierungsinhalt abgebildet waren, wird nun verzichtet. Stattdessen wird in der Legende auf die entsprechenden Schutzvorschriften des HSD's verwiesen.

Die Landschaft ist ein wichtiges Gut unserer Region und ein wesentlicher Standortfaktor. Mit der sorgfältigen Auseinandersetzung, insbesondere auch mit der Aktualisierung des Landschaftsinventars, hat die Planungskommission dies auch wieder bewusst gemacht.

Mit den überlagerten Schutzzonen und den bezeichneten Schutzobjekten wird die abwechslungsreiche Kulturlandschaft bewahrt. Dies entspricht den regionalen Zielsetzungen.

Gemäss BNO § 23 wird der Erhalt der Hochstammobstbestände in der jetzigen qualitativen und quantitativen Ausprägung angestrebt. Wie bereits auf Seite 7 vermerkt, gibt es bei zwei Hochstammobstbeständen aber ein Widerspruch zur Zonierung.

Mit dem regionalen LEP- und dem LQ-Projekt besteht eine Basis, damit Landwirte, welche Aufwertungsmassnahmen ergreifen, finanziell entschädigt werden. Per Ende 2016 haben

sich 5 der 7 Beinwiler Landwirtschaftsbetriebe am LQ-Projekt beteiligt. 2017 ist die letzte Anmeldeungsmöglichkeit.

Wir begrüßen, dass mit § 23 auch eine finanzielle Unterstützung für Neupflanzungen und Unterhalt in Aussicht gestellt und eine Grundlage für eine entsprechende Budgetposition geschaffen wird.

Warum wird betreffend geschützten Einzelbäumen, § 31 nicht generell ein Ersatz bei Abgang gefordert, sondern nur bei natürlichem Abgang? Es wird angeregt, die Formulierung zu überprüfen.

Um die Vielfalt der bestehenden Kulturlandschaft aufzuzeigen, regen wir an, weiterhin auch die Uferbäumen, Baumgruppen und Hecken innerhalb des HSD's im Plan darzustellen.

## 5. Fazit

Schwerpunkte aus regionaler Sicht sind die Einbettung der Siedlungsentwicklung in die schöne Landschaft sowie landschaftliche Aufwertungsmassnahmen.

Wie die erarbeiteten Unterlagen zeigen, hat sich die Gemeinde Beinwil am See sorgfältig mit diesen Anliegen auseinandergesetzt und entsprechende Regelungen für eine qualitätsvolle Weiterentwicklung geschaffen. Dadurch trägt die Gemeinde dazu bei, die schöne Hallwilerseelandschaft in ihrem Charakter zu bewahren.

Mit der neuen Zentrumszone beim Bahnhof wird der Ortskern gestärkt.

Die vorliegende Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland entspricht den regionalen Entwicklungsvorstellungen und sind mit diesen vereinbar.

Für die Weiterbearbeitung empfehlen wir die Hinweise zu den einzelnen Themen aufzunehmen.

Mit freundlichem Gruss

Lebensraum Lenzburg Seetal



Gabi Lauper Richner  
Vorsitz Kerngruppe Regionalplanung

Kopie per e-mail an:

- BVU, Abteilung Raumentwicklung, Andreas Guntern, Kreisplaner
- Daniel Mosimann, Präsident LLS
- Jörg Kyburz, Geschäftsführer LLS
- Geschäftsstelle aargauSüd impuls