



# Fricktal Regio Planungsverband

---

Auszug aus dem Protokoll des Fricktal Regio Planungsverbandes vom 10. Februar 2021

---

## **Stellungnahme zur Gesamtrevision der Nutzungsplanung der Gemeinde Hellikon**

---

### **Sachverhalt**

Im Zusammenhang mit der Abstimmung der kommunalen Nutzungsplanung gemäss § 11 BauG hat die Gemeinde Hellikon den Planungsverband Fricktal Regio im Rahmen der Mitwirkung zu einer Stellungnahme eingeladen, welche parallel zur kantonalen Vorprüfung durchgeführt wird. Grundlage für die vorliegende Stellungnahme bildet das Planungsdossier dieser Gesamtrevision inklusive Planungsbericht nach Art. 47 RPV.

Grundlage der regionalen Beurteilung bilden in erster Linie das «Regionale Entwicklungskonzept» (REK) und das «Landschaftsentwicklungsprogramm» (LEP), aber auch die kürzlich beschlossene aktualisierte Vision und das Leitbild von Fricktal Regio. Die Planungsregion stützt sich in ihrer regionalen Stellungnahme zudem ebenfalls auf allgemeine raumplanerische Grundsätze der kantonalen und bundesrechtlichen Gesetzgebung über die Raumplanung.

Gemäss Raumplanungsgesetz ist die kommunale Nutzungsplanung auf einen Planungshorizont von 15 Jahren auszulegen (Art. 15 RPG). Dem Planungsbericht zufolge hat die rechtskräftige Nutzungsplanung der Gemeinde Hellikon diesen Planungshorizont mittlerweile erreicht. Darüber hinaus drängte sich die vorliegende Gesamtrevision aufgrund der sich veränderten, übergeordneten Rechts- und Planungsgrundlagen auf.

### **Erwägungen**

#### Planungsprozess

Zur Erarbeitung der vorliegenden Nutzungsplanungsrevision wurde gemäss Planungsbericht eine Planungskommission bestehend aus Vertretern aus Politik, Verwaltung und der Bevölkerung eingesetzt. Als Grundlage für die vorliegende Gesamtrevision der Nutzungsplanung hat die Gemeinde Hellikon respektive die Planungskommission in enger Zusammenarbeit mit dem Kanton Aargau das «Räumliche Entwicklungsleitbild Hellikon» (REL) erarbeitet. Dieses wurde 2018 vom Gemeinderat verabschiedet und dient als räumlich strategische Grundlage für die Gemeindeentwicklung bis ins Jahr 2040. Fricktal Regio erachtet das von der Gemeinde gewählte Vorgehen als vorbildlich und begrüsst insbesondere das umfassende REL sowie die Einsetzung einer Planungskommission.

### Regionale Abstimmung

Das REK beschreibt die Region Fricktal als einen gut mit den Nachbarländern vernetzten, heterogenen Übergangsraum zwischen den Metropolitanräumen Basel und Zürich. Das Fricktal ist von seiner aussergewöhnlichen landschaftlichen Vielfalt und historischen Tiefe geprägt. Diese aussergewöhnliche Lage verschafft der Region im internationalen Standortwettbewerb eine besondere Chance und gilt es aus regionaler Sicht bei der Umsetzung der Nutzungsplanung zu erhalten und weiter auszubauen.

Gemäss Planungsbericht wurden für die vorliegende Nutzungsplanungsrevision als regionale Grundlagen das REK (2008) sowie das LEP (2004) konsultiert. Fricktal Regio begrüsst die Berücksichtigung dieser regionalen Grundlagen. Erst kürzlich verabschiedete der Regionalplanungsverband Fricktal Regio die neue Vision und das neue Leitbild («Vision und Leitbild Fricktal Regio»). Aus unserer Sicht gilt es diese strategische Grundlage im weiteren Planungsprozess zu berücksichtigen.

### Ortsbildschutz und Stärkung der Ortskerne

Prägendes Element des Ortsbildes von Hellikon stellt die Gliederung der Dorfstruktur in die beiden Ortskerne Tempel und Oberdorf dar. Diese sind an den Hanglagen um den früher regelmässig überschwemmten Möhlinbach entstanden. Das Ortsbild von Hellikon wird gemäss Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung (ISOS) als schützenswert eingestuft.

Die historischen Ortskerne der Gemeinde Hellikon gilt es gemäss der im Planungsbericht erläuterten Zielsetzung auch künftig als identitätsstiftende Elemente zu pflegen und zu erhalten. Unter Wahrung des Ortsbildes und der historischen Bausubstanz soll eine Weiterentwicklung der Ortskerne möglich sein. Fricktal Regio unterstützt diese Zielsetzung. Aus unserer Sicht kommt in diesem Prozess der harmonischen Eingliederung neuer oder erneuerter Bauvolumina ein übergeordnetes Interesse zu. Gemäss vorliegender Bau- und Nutzungsordnung (BNO) bilden hierfür die neu eingeführten Bauzonen «Dorfzone 1» und «Dorfzone 2» die Grundlage. Aufgrund der offenen Formulierung der Zonenvorschriften kommt der Beurteilung des Gemeinderates eine grosse Bedeutung zu. Zur Qualitätssicherung ist aus Sicht von Fricktal Regio der situative Einbezug einer geeigneten Fachkommission zu prüfen. Die Stärkung und Weiterentwicklung der Ortskerne und Ortszentren ist auch von regionalem Interesse. Aus Sicht von Fricktal Regio kommt der hochwertigen Siedlungsentwicklung in Zentrums- respektive Ortskernnähe dementsprechend eine übergeordnete Bedeutung zu. In Hellikon nimmt das Sagiareal diesbezüglich einen besonderen Status ein. Das gemäss REL als Entwicklungsgebiet definierte Areal verfügt aus Sicht von Fricktal Regio über das Potenzial, zum verbindenden Element zwischen den beiden bereits bestehenden Dorfzentren entwickelt zu werden. Dabei ist eine harmonische Eingliederung in das schützenswerte Ortsbild sicherzustellen. Darüber hinaus ist ein Mehrwert für die Gesamtgemeinde zu generieren. Aus regionaler Sicht sind zur Qualitätssicherung sodann geeignete Massnahmen zu definieren, um eine hochwertige Entwicklung des Sagiareals gewährleisten zu können. Die in der vorliegenden Revision der Nutzungsplanung definierte Gestaltungsplanpflicht erachten wir diesbezüglich als zielführend.

### Siedlungsentwicklung nach innen

Die Gemeinde Hellikon verfügt über relativ grosse Bauzonenreserven von rund 3.7 ha (Stand 2020). Im Rahmen der vorliegenden Nutzungsplanungsrevision wurden diese Reserven auf ihre Eignung auf Nichteinzonung überprüft und einer Interessensabwägung unterzogen. Gemäss Planungsbericht können die angesprochenen Bauzonenreserven im Rahmen der vorliegenden Revision um rund 1.2 ha reduziert

werden. Wohnzonen von 1.0 ha werden zudem neu der Grünzone zugewiesen und so von künftigen Bebauungen freigehalten. Diese Reduktion der Bauzonenreserven stellt aus regionaler Sicht einen wichtigen Schritt zur Förderung einer Siedlungsentwicklung nach innen dar und wird von uns begrüsst. Die durch die Gemeinde nicht-eingezonten Bauzonen werden dem regionalen Siedlungsgebietstopf zugeführt und stehen der Gesamtregion als nutzungsneutrales Siedlungsgebiet für regional bedeutende Einzonungen zur Verfügung.

Die alten Ortskerne von Hellikon weisen bereits heute eine dichte Bebauung auf. Nichts desto trotz ist die Einwohnerdichte auch in diesen Gebieten ähnlich tief wie in den umliegenden Wohnzonen. Wie das REL aufzeigt, liegt dies vorwiegend am geringen Ausbaustand der Ökonomiebauten und Dachgeschosse der vielen Bauernhäuser in den Ortskernen. Die Ortskerne bieten daher ein grosses Potenzial für die Innenentwicklung und bilden einen künftigen Schwerpunkt derselben. Diese gilt es aus Sicht von Fricktal Regio zu fördern.

#### Landschaftsqualität

Gemäss dem REK zeichnet sich das Fricktal insbesondere durch seine unverwechselbaren Landschaftsbilder aus. Landschaft hat im Fricktal als Naturraum, Lebensraum, Erlebnisraum oder auch als Identifikationsraum eine grosse Bedeutung. Die Gemeinde Hellikon ist Teil des Juraparks Aargau, einem regionalen Naturpark von nationaler Bedeutung. Das Siedlungsgefüge liegt eingebettet in diese attraktive Juralandschaft. Diese aussergewöhnliche Lagequalität gilt es aus regionaler Sicht auch künftig zu erhalten und durch geeignete qualitätssichernde Massnahmen in Wert zu setzen. Diesbezüglich ist aus Sicht von Fricktal Regio auch eine Zusammenarbeit mit dem Jurapark Aargau anzustreben. In den kommenden Planungsschritten ist darüber hinaus ein Schwerpunkt auf die Landschaft im Siedlungsraum und die Vernetzung von Dorfkern und Kulturlandschaft zu legen. In diesem Zusammenhang sind schliesslich auch siedlungsklimatische Faktoren und Biodiversitätsaspekte zu berücksichtigen.

#### Beschluss

Thomas Rohrer tritt in den Ausstand. Unter Berücksichtigung der geäusserten Anliegen beurteilt der Vorstand von Fricktal Regio die vorliegende Gesamtrevision der Nutzungsplanung der Gemeinde Hellikon als regional abgestimmt und mit den Interessen der Region vereinbar.

Laufenburg, 23. Februar 2021

#### FRICKTAL REGIO PLANUNGSVERBAND



Christian Fricker, Präsident



Judith Arpagaus, Geschäftsstellenleiterin

Protokollauszug per Mail an:

Gemeinde Hellikon