

Gemeinde Hellikon



Kanton Aargau



---

## GESAMTREVISION NUTZUNGSPLANUNG SIEDLUNG UND KULTURLAND

---

### Bericht zum Mitwirkungsverfahren

*(Auf A4 verkleinert gedruckt)*

Vom Gemeinderat in der Sitzung vom 20. Dezember 2021 verabschiedet.

### Bearbeitung

PLANAR AG für Raumentwicklung  
Gutstrasse 73, 8055 Zürich  
Tel 044 421 38 38  
[www.planar.ch](http://www.planar.ch), [info@planar.ch](mailto:info@planar.ch)

Oliver Tschudin  
Astrid Müller

## Mitwirkungsverfahren

Behörden müssen nach Art. 3 des kantonalen Baugesetzes (BauG) die Bevölkerung über Planungen orientieren und sie in geeigneter Weise mitwirken lassen. Auf diese Weise können die Anliegen der Bevölkerung in die Planung aufgenommen werden.

Das Mitwirkungsverfahren der Gesamtrevision Nutzungsplanung und Kulturland der Gemeinde Hellikon erfolgte vom 11. Januar 2021 bis zum 14. Februar 2021. Bereits im Dezember 2020 wurden sämtlichen Planunterlagen zur Einsichtnahme einerseits auf der Gemeindehomepage hochgeladen, auf Wunsch ausgedruckt ausgehändigt und lagen zudem während des Mitwirkungsverfahrens auf der Gemeindekanzlei auf. Am 14. Januar 2021 wurde eine öffentliche Informationsveranstaltung zu den Hauptzügen der Planung durchgeführt. Vor, während und nach dem Mitwirkungsverfahren bot der Gemeinderat Sprechstunden an, zahlreiche Fragen und Unklarheiten konnten somit auch im kleineren Rahmen besprochen werden. Im Rahmen des Mitwirkungsverfahrens sind Mitwirkungseingaben von 45 Parteien eingereicht worden.

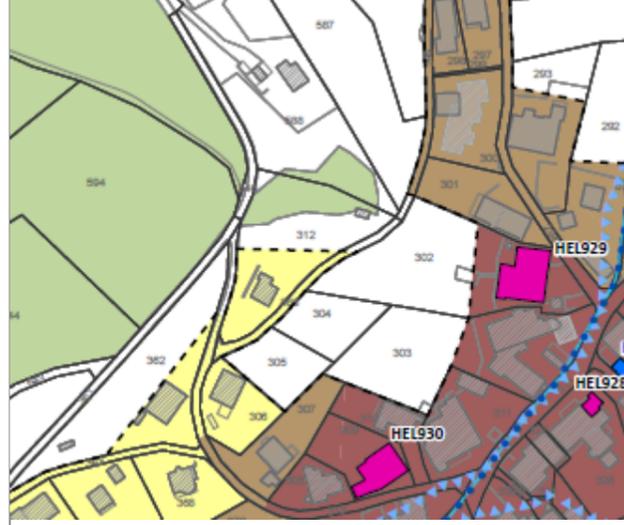
## Mitwirkungsergebnisse

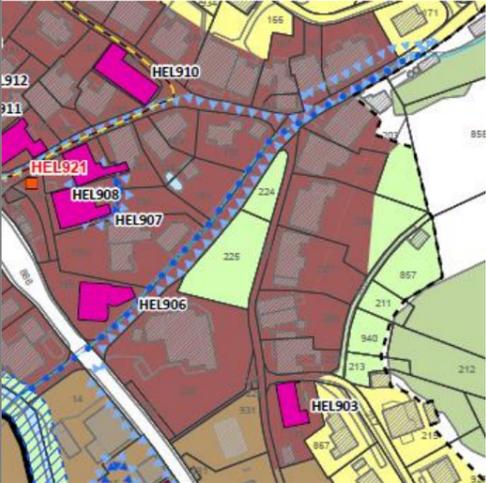
An der Sitzung vom 05.10.2021 hat die Planungskommission die Mitwirkungsergebnisse intensiv diskutiert, bereinigt und zuhanden des Gemeinderates verabschiedet. Der Gemeinderat Hellikon – in seiner Funktion als Steuerungsorgan der Gesamtrevision der Nutzungsplanung – hat den Mitwirkungsbericht an der Gemeinderatssitzung vom 20.12.2021 beraten, ergänzt und zur Veröffentlichung freigegeben.

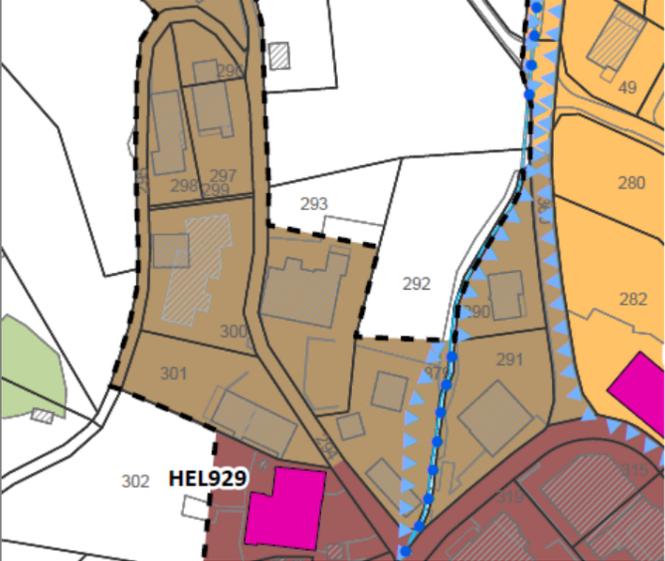
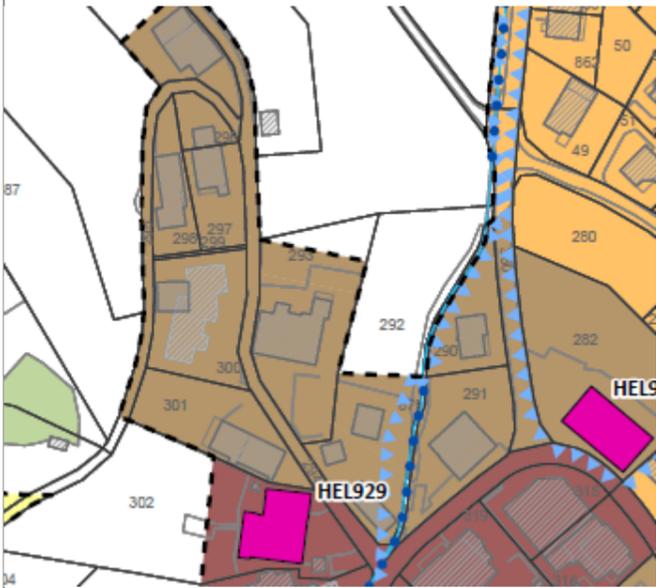
Die vorgeschlagenen Stossrichtungen zur künftigen Entwicklung erfahren erfreulicherweise grossmehrheitlich Unterstützung. Damit besteht eine sehr gute Ausgangslage, um die Planungsinstrumente in einem nächsten Schritt zielgerichtet fertigzustellen und der Gemeindeversammlung zur Beschlussfassung vorlegen zu können.

# 1 Thematische Gliederung

## 1.1 Auszonungen

Nr.	Themenbereich	Antrag und Begründung	Stellungnahme Gemeinderat
3.1.1	Auszonungen	<p>Auszonung der Parzelle 312 in diesem Ausmass nicht vornehmen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Die neue Bauzonengrenze soll nach Norden verlegt werden, damit ein zeitgemässer Aus- und Umbau des bestehenden Gebäudes gewährleistet wird (Anbau, Treppenaufgang, Parkplätze oder Garage)</li> <li>Das bestehende, inzwischen unzweckmässige Haus kann auf dem vorgesehenen Platz weder sinnvoll umgebaut, renoviert oder gar erweitert werden.</li> <li>Die bestehende Klärgrube sollte innerhalb der Bauzone bleiben, damit sie zukünftig als Zisterne für Dachwasser genutzt werden kann.</li> </ul>  <p>Zonierung Stand Mitwirkung</p>	<p>Die Forderung ist sinnvoll und zu befürworten. Damit kann der Besitzstand für das bestehende Wohngebäude gewährleistet und ein Umbau für eine zeitgemässe Nutzung ermöglicht werden.</p> <p>Die Besitzer stimmen im Austausch der Zuweisung der restlichen Parzellenfläche zur Landwirtschaftszone zu.</p> <p><b>Entscheid: Berücksichtigung. Die Bauzonengrenze wird in Absprache mit den Grundeigentümern nach Norden verschoben. Die restliche Fläche wird der Landwirtschaftszone zugewiesen.</b></p>  <p>Entwurf Anpassung</p>
		<p>Für das Bienenhaus muss eine Zusicherung vorliegen, dass es renoviert oder im gleichen Stil neu aufgebaut werden kann.</p>	<p>Das Bienenhaus befindet sich direkt am Waldrand. Es ist daher maximal eine Renovation im Rahmen der Bestandesgarantie möglich. Ein Neubau ist auf Grund des unterschrittenen Waldabstandes unabhängig von der Lage ausserhalb oder innerhalb der Bauzone nicht möglich.</p> <p><b>Entscheid: Kein Entscheid notwendig.</b></p>
3.1.2	Auszonungen	<p>Auszonung der Parzelle 312 in diesem Ausmass nicht vornehmen</p>	<p>(Stellungnahme siehe 3.1.1)</p>
3.1.3	Auszonungen	<p>Parzelle 124 soll in der Bauzone verbleiben und nicht ausgezont werden</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Die Parzelle wurde bei der Güterregulierung zugeteilt und bis heute immer als Bauland versteuert.</li> <li>Möchte das Land jetzt verkaufen</li> </ul>	<p>Die Gemeinde Hellikon verfügt über Bauzonflächen, die den erwarteten Bedarf der kommenden 15 Jahre deutlich übersteigen. Im Rahmen der Revision wurden daher sämtliche unüberbauten Parzellen überprüft und für einige Parzelle eine Nichteinzonung vorgeschlagen.</p> <p>Diese Parzelle ist zur Nichteinzonung prädestiniert da sie am Rand der Bauzone liegt.</p> <p>Die Parzelle ist ausserdem, wie die heutige Nutzung zeigt, sehr gut für die landwirtschaftliche Nutzung geeignet.</p> <p><b>Entscheid: keine Berücksichtigung, an der Nichteinzonung wird festgehalten.</b></p>
3.1.4	Auszonungen	<p>Parzelle 124 soll in der Bauzone verbleiben und nicht ausgezont werden</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Möchte das Land kaufen</li> </ul>	<p>Stellungnahme siehe 3.1.3</p>
3.1.5	Auszonungen	<p>Die Parzelle 125 soll nicht ausgezont werden</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Die Parzelle wurde bei der Güterregulierung zugeteilt und bis heute immer als Bauland versteuert.</li> </ul>	<p>Stellungnahme siehe 3.1.3</p>

Nr.	Themenbereich	Antrag und Begründung	Stellungnahme Gemeinderat
3.1.6	Auszonungen	<p>Die Parzelle 225 soll nicht einer Grünzone zugewiesen werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Weil sie mitten im Dorf ist.</li> <li>– Sie schon immer in der Bauzone war.</li> <li>– Da es in der Umgebung bereits genügend Grünflächen gibt.</li> <li>– Es kann auf der Parzelle problemlos gebaut werden.</li> <li>– Da auch noch Kulturland und Wald vor-handen ist möchte Herr Gersbach auf den Bauplatz im Dorf nicht verzichten.</li> </ul>  <p>Zonierung Stand Mitwirkung</p>	<p>Die Gemeinde Hellikon verfügt über Bauzonenflächen, die den erwarteten Bedarf der kommenden 15 Jahre deutlich übersteigen. Im Rahmen der Revision wurden daher sämtliche unüberbauten Parzellen überprüft und für einige Parzelle eine Zuweisung zur Grünzone vorgeschlagen.</p> <p>Die Parzelle 225 bzw. deren Freihaltung sind wichtig, um die Sicht auf die historisch wertvolle Bebauung entlang der Oberen Strasse freizuhalten. Durch die Hanglage ist es allerdings möglich, im unteren Teil entlang der Tempelstrasse ein Gebäude zu errichten, ohne dass dieses die Sicht auf die Obere Strasse einschränkt.</p> <p><b>Entscheid: Berücksichtigung. Die Parzelle 225 verbleibt in der Dorfkernzone 1. Bei der Bebauung sind die Vorgaben der Bau- und Nutzungsordnung bezüglich Gestaltung, Einordnung etc. zu berücksichtigen.</b></p>  <p>Entwurf Anpassung</p>
3.1.7	Auszonungen	<p>Die Parzellen 303, 304 und 305 sollen in der Bauzone bleiben</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Weil die drei Parzellen von der Bauzone umschlossen sind.</li> <li>– Weil sie erschlossen sind.</li> <li>– Sich in einer rechtskräftigen Bauzone befinden.</li> <li>– Vom Gelände her sehr wohl bebaut werden können.</li> </ul>	<p>Die Gemeinde Hellikon verfügt über Bauzonenflächen, die den erwarteten Bedarf der kommenden 15 Jahre deutlich übersteigen. Im Rahmen der Revision wurden daher sämtliche unüberbauten Parzellen überprüft und für einige Parzelle eine Nichteinzonung vorgeschlagen.</p> <p>Bei den genannten Parzellen handelt es sich um Parzellen am Siedlungsrand. Das eine Strasse zwischen den Parzellen und der Landwirtschaftszone liegt, spricht nicht automatisch dafür, diese in der Bauzone zu belassen.</p> <p>Die Parzellen sind seit mehreren Jahrzehnten in der Bauzone, aber bisher nicht überbaut. Da seitens Grundeigentümer bisher keine Bauabsichten geäußert wurden, sind die Parzellen auch nicht ausreichend erschlossen (Strasse zu schmal, keine Wasser- und Abwasseranschlüsse).</p> <p>Entgegen den Aussagen im Mitwirkungsbeitrag ist ein rechtskräftiger Bauzonenplan nicht automatisch RPG-konform. Im vorliegenden Fall handelt es sich daher um eine Nichteinzonung.</p> <p><b>Entscheid: keine Berücksichtigung.</b></p>
3.1.8	Auszonungen	<p>Die Parzelle 302 soll in der Bauzone belassen werden</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Da sie, wie eine Nachbarparzelle belegt, sich trotz der Hanglage das Überbauen möglich scheint.</li> <li>– Auch ist sie (auch unverbaut) als landwirtschaftliche Fläche nicht gut nutzbar.</li> </ul>	<p>Die Gemeinde Hellikon verfügt über Bauzonenflächen, die den erwarteten Bedarf der kommenden 15 Jahre deutlich übersteigen. Im Rahmen der Revision wurden daher sämtliche unüberbauten Parzellen überprüft und für einige Parzelle eine Nichteinzonung vorgeschlagen.</p> <p>Das aufwändige Überbauen der Parzelle 300 belegt in keiner Weise, dass das noch steilere Gelände der Parz. 302 sich gut für eine Bebauung eignen würde.</p> <p>Dass die Parzelle 302 für die landwirtschaftliche Nutzung sehr beschwerlich ist, ist unbestritten. Allerdings ist die Parzelle zweifelsohne prädestiniert zur Freihaltung. Die Freihaltung der grünen Hanglagen entspricht auch den Zielen des RELs.</p> <p><b>Entscheid: keine Berücksichtigung.</b></p>

Nr.	Themenbereich	Antrag und Begründung	Stellungnahme Gemeinderat
3.1.9	Auszonungen	<p>Die Parzelle 293 soll nicht ausgezont werden</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Das bestehende ältere Wohnhaus kann sonst nicht mehr sinnvoll umgebaut beziehungsweise beim Umbau erweitert werden.</li> <li>– Die Parzelle liegt vis a vis einer Parzelle die aktuell mit einem Mehrfamilienhaus bebaut wird.</li> </ul>  <p>Zonierung Stand Mitwirkung</p>	<p><i>Im Sinne der Gleichbehandlung zu Parzelle 312 sollte auch dem bestehenden Gebäude auf Parzelle 293 ein angemessener Entwicklungsspielraum gewährt werden.</i></p> <p><b>Entscheid: Berücksichtigung. Auf die Nichteinzonung wird verzichtet.</b></p>  <p>Entwurf Anpassung</p>
3.1.10	Auszonungen	<p>Die Parzellen 357 und 359 sollen in der Bauzone verbleiben</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Erschliessung ist gewährleistet.</li> <li>– Ergänzt das Quartier am Stygenholdenweg.</li> <li>– Geruchs- und Lärmemissionen sind bis jetzt und auch in Zukunft kein Problem.</li> <li>– Sichert die Wohnsituation der nächsten Generation der Familie vom benachbarten Bauernhof.</li> <li>– Die oben beschriebenen Punkte beziehen sich vor allem auf die Parzelle 359.</li> </ul>	<p><i>Die Gemeinde Hellikon verfügt über Bauzonenflächen, die den erwarteten Bedarf der kommenden 15 Jahre deutlich übersteigen. Im Rahmen der Revision wurden daher sämtliche unüberbauten Parzellen überprüft und für einige Parzelle eine Nichteinzonung vorgeschlagen.</i></p> <p><i>Für die Beurteilung, ob die Vorschriften bezüglich Lärm- und Geruchsemissionen eingehalten werden, spielt es keine Rolle, ob sich die entsprechenden Parzellen im Besitz der Bauernfamilie sind. Verbindlich sind hier die Vorgaben des Luftreinhalte-Gesetz.</i></p> <p><i>Wie die bestehende Bebauung entlang der Stygholde zeigt, ist die Erschliessung der Parzellen aufwändig und wenig flächensparend. Ausserdem handelt es sich insbesondere bei Parz. 359 um eine sehr schattige Lage, was nicht zu attraktiven Wohnverhältnissen führt.</i></p> <p><b>Entscheid: Keine Berücksichtigung. An der Nichteinzonung wird festgehalten.</b></p>
3.1.11	Auszonungen	<p>Die Parzelle 357 soll nicht ausgezont werden</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Die Parzelle 357 ist baureif und erschlossen.</li> <li>– Auszonung vom kantonalen Richtplan nicht explizit vorgeschrieben und wäre eine materielle Ent-eignung.</li> <li>– Überbauung des Areals seit langem geplant.</li> <li>– Das geplante Mehrfamilienhaus würde helfen die erforderte Bevölkerungsdichte zu erreichen.</li> </ul>	<p><i>Auch wenn der Bauzonenplan Hellikon rechtskräftig ist, ist er, entgegen der Aussagen im Mitwirkungs-beitrag, nicht RPG-konform. Die Kapazität der Bauzonen übersteigen den Bedarf für die kommenden 15 Jahre deutlich, weshalb die Gemeinde verpflichtet ist, ihre Bauzonen zu überprüfen und falls geeignete Flächen gefunden werden, diese zu reduzieren.</i></p> <p><i>Die vorliegende Teilfläche der Parz. 357 liegt am Bauzonenrand, ist nicht überbaut, wohl sie seit Jahr-zehnten in der Bauzone liegt und weist eine für Wohnzwecke ungeeignete Nord-West-Exponierung auf. Sollte seitens des Eigentümers tatsächlich Interesse bestehen etwas zur Bevölkerungsentwicklung und vor allem zur Steigerung der Einwohnerdichte beizutragen, böte das bestehende, heute kaum genutzte, Gebäude sowie die in der Bauzone verbleibende Fläche ausreichend Potential.</i></p> <p><i>Die neu gewählte Bauzonengrenze orientiert sich an der Parzellengrenze zwischen den Parz. 359 und 258 und ist somit eindeutig definiert.</i></p> <p><b>Entscheid: Keine Berücksichtigung. An der Nichteinzonung wird festgehalten.</b></p>

Nr.	Themenbereich	Antrag und Begründung	Stellungnahme Gemeinderat
3.1.12	Auszonungen	<p>Die Parzellen 224, 206 und 857 sollen nicht ausgezont werden</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Die besagten Parzellen werden seit vielen Jahren als Bauland versteuert.</li> <li>Die Umzonung in Grünzone betrifft einen Grossteil der Grundstücksfläche der Familie Brogli in der Bauzone.</li> </ul>  <p>Zonierung Stand Mitwirkung</p>	<p>Die Parz. 224 ist aufgrund des notwendigen Strassenabstandes und der Gewährleistung der Sicht an der Kreuzung nicht bebaubar.</p> <p>Die Bebauungsabsichten auf Parz. 206 sind bereits seit längerem bekannt und es fanden auch schon Gespräche dazu statt zwischen der Gemeinde und den Grundeigentümern. Damit das geplante Hinterhaus nicht zu nahe am bestehenden Gebäude realisiert werden muss und damit nur eingeschränkt Licht erhält, soll die Grenze zwischen Bauzone und Grünzone weiter nach Osten verschoben werden.</p> <p>Da sich die Erschliessung der Parzellen oberhalb des «Helvetiaweg» nicht realisieren lässt und ausserdem der Waldabstand nicht eingehalten werden kann, ist eine Bebauung der Parz. 857 nicht möglich. Diese soll in der Grünzone verbleiben.</p> <p><b>Entscheid: Teilweise Berücksichtigung. Die Abgrenzung zwischen Dorfkerzone 1 und Grünzone auf Parzelle 206 soll in Absprache mit den Grundeigentümern nach Osten verschoben werden. An der Zuweisung zur Grünzone für die Parzellen 224 und 857 wird festgehalten</b></p>  <p>Entwurf Anpassung</p>
3.1.13	Auszonungen	<p>Die Parzelle 206 soll in der Bauzone bleiben</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Seit Jahren besteht einzig und allein das Bedürfnis auf dem Hinterhausteil der Parzelle 206 ein Wohnhaus zu erstellen.</li> <li>Ob dies mit der Erschliessung über den Helvetiaweg oder die Erschliessung via Obere Strasse geschieht, ist zweitrangig.</li> <li>Das geplante Haus soll in einem vernünftigen Abstand zum bestehenden Haus gebaut werden können.</li> <li>Auf der Parzelle soll eine grosszügige Versickerungsanlage für Sauberwasser entstehen können.</li> </ul>	<p>Stellungnahme siehe 3.1.12</p>

## 1.2 Siedlung

Nr.	Themenbereich	Antrag und Begründung	Stellungnahme Gemeinderat
3.2.1	Schutzobjekte	<p>Die Baute auf der Parzelle 218 soll nicht in der BNO als schützenswertes Objekt eigentümergebunden erklärt werden</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Bereits wurden mehrere Renovationsarbeiten ausgeführt (mit Baubewilligungen) welche die Schutzwürdigkeit des Hauses in Frage stellen.</li> </ul>	<p>Das Gebäude Obere Strasse 17 (Parzelle 218) befindet sich seit Jahren im Umbau. Dabei sind die Vorgaben der Baubewilligung zu berücksichtigen.</p> <p><b>Entscheid: Keine Berücksichtigung. Am Schutz wird festgehalten und es erfolgt keine erneute Begehung.</b></p>

Nr.	Themenbereich	Antrag und Begründung	Stellungnahme Gemeinderat
		<ul style="list-style-type: none"> <li>– Es macht keinen Sinn nach den Schutzbestimmungen zu Bauen, um am Schluss aus dem Inventar gekippt zu werden.</li> </ul>	
3.2.2	Schutzobjekte	<p>Die Baute auf der Parzelle 245 soll nicht in der BNO als schützenswertes Objekt eigentümerverbindlich erklärt werden</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Das Haus liegt ausserhalb des Dorfkerns.</li> </ul>	<p><i>Das Gebäude Obere Strasse 37 (Parzelle 245) ist Bestandteil der historisch wertvollen Bebauung an der oberen Strasse. Das Gebäude ist als Objekt HEL902 Bestandteil des kommunalen Bauinventars. Im Rahmen der Nutzungsplanungsrevision erfolgt die Umsetzung als grundeigentümerverbindliches Schutzobjekt.</i></p> <p><b>Entscheid: Keine Berücksichtigung.</b></p>
3.2.3	Schutzobjekte	<p>Die Baute auf der Parzelle 309 soll nicht in der BNO als schützenswertes Objekt eigentümerverbindlich erklärt werden</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Das Haus wurde inzwischen weitgehend verändert. Wo noch alte Bausubstanz vorhanden ist, ist sie in einem so desolaten Zustand, dass sie für die Erhaltung des Hauses ersetzt werden muss.</li> </ul>	<p><i>Beim Gebäude Höhli 4 (Parzelle 309) handelt es sich um ein klein dimensioniertes biedermeierliches Bauernhaus aus der ersten Hälfte des 19. Jh. Das Gebäude ist als Objekt HEL930 Bestandteil des kommunalen Bauinventars. Im Rahmen der Nutzungsplanungsrevision erfolgt die Umsetzung als grundeigentümerverbindliches Schutzobjekt.</i></p> <p><b>Entscheid: Die durch den Eigentümer vorgebrachten Informationen bezüglich der Innenausbauten sollen im Rahmen einer erneuten Begehung durch die Denkmalpflege überprüft werden. Der definitive Entscheid über die Unterschutzstellung erfolgt nachher.</b></p>
3.2.4	Schutzobjekte	<p>Die Baute auf der Parzelle 184 soll nicht in der BNO als schützenswertes Objekt eigentümerverbindlich erklärt werden</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Das Gebäude „Gasthaus zum Ochsen“ hat Aufgrund seiner Lage und des inneren Umbaus seinen schützenswerten Charakter verloren.</li> <li>– Ausserdem seien verschiedene Bauvorschriften, vor allem bezüglich der Dachgestaltung zu lockern</li> </ul>	<p><i>Das Gebäude Rebmat 1 (Parzelle 184) trägt durch seine Lage an der ehemaligen "Hauptstrasse" sowie seine ortsprägenden Gebäudehülle viel zum erhaltenswerten Ortsbild bei. Das Gebäude ist als Objekt HEL910 Bestandteil des kommunalen Bauinventars. Im Rahmen der Nutzungsplanungsrevision erfolgt die Umsetzung als grundeigentümerverbindliches Schutzobjekt.</i></p> <p><i>Die Vorschriften der Dachgestaltung in den Dorfkernzonen wurden bewusst dahingehend angepasst, dass die Beurteilung qualitativ und nicht wie bisher quantitativ erfolgt. Auf die Festlegung von Mindest- oder Maximalflächen wurde bewusst verzichtet. Damit besteht die Möglichkeit in Zusammenarbeit mit den Grundeigentümern für jedes Gebäude optimale Lösungen zu finden.</i></p> <p><b>Entscheid: Keine Berücksichtigung. An der Unterschutzstellung sowie den Vorschriften zur Dachgestaltung wird festgehalten.</b></p>
3.2.5	Schutzobjekte	<p>Ziel ist es, die bestehenden Dorfkerne zu stärken und gleichzeitig eine zeitgemässe Weiterentwicklung zu ermöglichen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Das Gebäude auf der Parzelle 193 soll nur einem Volumenschutz unterstellt werden damit ein zeitgemässes Renovieren des Hauses möglich wird.</li> </ul>	<p><i>Das Gebäude Ochsenegasse 2 (Parzelle 193) ist Bestandteil der historischen Bebauung um den Dorfplatz. Das Gebäude ist als Objekt HEL908 Bestandteil des kommunalen Bauinventars. Im Rahmen der Nutzungsplanungsrevision erfolgt die Umsetzung als grundeigentümerverbindliches Schutzobjekt.</i></p> <p><b>Entscheid: Zur Besprechung von möglichen Umbaumaassnahmen ist eine Innenbegehung mit der Denkmalpflege sinnvoll.</b></p> <p><i>Mit einem Volumenschutz sind lediglich die Aussenabmessungen eines Gebäudes geschützt, nicht das Gebäude in seiner historischen Substanz. Dabei handelt es sich um ein Mittel, welches vor allem bei strassenraumprägenden Bauten (beispielsweise im Unterabstand) angewendet wird.</i></p> <p><b>Entscheid: Keine Berücksichtigung</b></p>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>– Der Artikel über die Fachgutachten beim Umbau von geschützten Häusern ist zu streichen.</li> </ul>	<p><i>Die neue BNO wurde bewusst so gestaltet, dass die Beurteilung von Bauvorhaben qualitativ statt quantitativ erfolgt. Damit können gerade bei anspruchsvollen Ausgangslagen wie Substanzschutzobjekten gemeinsam mit den Grundeigentümern sinnvolle Lösungen gesucht werden. Die Gemeinde baut daher auch ihr Beratungsangebot für Bauwillige aus und bittet um eine frühzeitige Kontaktaufnahme, damit kostspielige Fehlplanungen verhindert werden können.</i></p> <p><b>Entscheid: Keine Berücksichtigung</b></p>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>– Grünzonen sollen bewilligungsfrei bebaut werden können.</li> </ul>	<p><i>Grünzonen sollen natürliche Lebensräume darstellen und nicht verbaut werden, wenn hier Kleinbauten, Spielgeräte etc. möglich sein sollen, soll dies geregelt sein und überwacht werden können.</i></p> <p><b>Entscheid: Keine Berücksichtigung</b></p>

Nr.	Themenbereich	Antrag und Begründung	Stellungnahme Gemeinderat
		<ul style="list-style-type: none"> <li>– Die Wiederherstellungspflicht für geschützte Gebäude soll gestrichen werden.</li> </ul>	<p><i>Diese Vorschrift dient dazu zu verhindern, dass Eigentümer ein Schutzobjekt zu vernachlässigen, bis ein Erhalt nicht mehr möglich oder nicht mehr zumutbar ist und damit eine Schutzentlassung erzwungen wird.</i></p> <p><b>Entscheid: Keine Berücksichtigung</b></p>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>– Desolate Mauern sollen ersetzt, Fenster auf eine vernünftige Höhe versetzt werden können.</li> <li>– Die Räume sollen auch bei renovierten Altbauten genügend mit natürlichem Licht durchflutet werden. Zum Beispiel mit entsprechende Fensteröffnungen Die Raumhöhe von 2,4 m ist auch bei Altbauten anzustreben.</li> </ul>	<p><i>Selbstverständlich sollen auch geschützte Bauten möglichst an heutige Wohnbedürfnisse angepasst werden können. Allerdings ist dabei stets abzuwägen zwischen den Schutzziele und den Bedürfnissen der Eigentümer. Der Gemeinderat bietet aber ein Beratungsangebot, damit Eigentümer bei dieser Arbeit unterstützt werden können.</i></p> <p><b>Entscheid: Keine Berücksichtigung</b></p>
3.2.6	Schutzobjekte	Begründung und Ausführung siehe 3.2.5	Stellungnahme siehe 3.2.5
3.2.7	Schutzobjekte	<p>Die Baute auf der Parzelle 16 soll nicht in der BNO als schützenswertes Objekt eigentümergebunden erklärt werden</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Es sollen verschiedene Umbauprojekte realisiert werden können.</li> </ul>	<p><i>Das Gebäude Hauptstrasse 34 (Parzelle 16) ist ein schönes Juragiebelhaus. Das Gebäude ist als Objekt HEL914 Bestandteil des kommunalen Bauinventars. Im Rahmen der Nutzungsplanungsrevision erfolgt die Umsetzung als grundeigentümergebunden Schutzobjekt.</i></p> <p><i>Die Gemeinde ist selbstverständlich daran interessiert, das bestehende Volumen genutzt werden. Um Lösungen zu finden, die sowohl die Wünsche des Bauherrn als auch die Anforderungen des Ortsbild- und Kulturgüterschutzes befriedigen, empfiehlt die Gemeinde Hellikon die frühzeitige Einbindung der Baubewilligungsbehörde in die Projektierung.</i></p> <p><i>Die Gemeinde bietet ein vielfältiges Beratungsangebot an. Es können aber im momentanen Zeitpunkt keine konkreten Zusagen zu den einzelnen Punkte gemacht werden.</i></p> <p><b>Entscheid: Keine Berücksichtigung</b></p>
3.2.8	Schutzobjekte	<p>Um einer Überalterung der Dorfbevölkerung entgegen zu wirken und Hellikon als attraktiven Wohnort zu bewerben, bedarf es zwingend einer Lockerung der Bauvorschriften</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Für Dachgeschosse ist die Muster-BNO des Kantons zu übernehmen.</li> <li>– Dacheinschnitte sollen möglich sein.</li> <li>– Kleine Flachdächer z.B. auf Garagen sollen möglich sein.</li> </ul>	<p><i>Die BNO ist weitgehend der Muster-Bauordnung des Kantons entsprechend.</i></p> <p><i>Die BNO der Gemeinde Hellikon weicht von der Muster-BNO des Kantons Aargau nur ab, um den Anforderungen an der Ortsbildschutz zu genügen. Die speziellen Anforderungen an den Ortsbildschutz ergeben sich aus der Tatsache, dass die Gemeinde Hellikon im «Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung (ISOS)» enthalten ist.</i></p> <p><i>Dacheinschnitte sind bisher und auch künftig in Hellikon nicht zulässig, um die Schutzziele des ISOS zu gewährleisten.</i></p> <p><i>Flachdächer auf Nebenbauten:</i></p> <p><i>In §49 wird in der neuen BNO die Möglichkeit für die Erstellung von Flachdächern beschrieben: «Auf untergeordneten Bauten sind bei guter Einpassung Flachdächer zulässig. Diese sind, soweit sie nicht als Terrassen- oder durch Energieerzeugungsanlagen genutzt werden oder eine Regenwassernutzung vorgesehen wird, gemäss SIA Norm 312 extensiv zu begrünen.»</i></p> <p><i>Mit dieser Bestimmung können in das Dorfbild passende Lösungen gefunden und realisiert werden.</i></p> <p><b>Entscheid: Keine Berücksichtigung</b></p>
3.2.9		<p>Die Baute auf der Parzelle 179 soll nur teilweise in der BNO als schützenswertes Objekt eigentümergebunden erklärt werden</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Das Gebäude ist zur unsinnigen Grösse verunstaltet worden, ist im Innern veraltet, hat die heute nötigen Raumhöhen nicht und hat im Ökonomieteil zerfressene Mauern.</li> <li>– Das Haus hat für die Nutzung als Wohnhaus von der Rückseite und seitlich zu wenig Möglichkeit für die Tageslichtversorgung der Innenräume. Deshalb soll es seitlich und auf der Rückseite zurückgebaut werden können</li> </ul>	<p><i>Das Gebäude Hauptstrasse 43 (Parzelle 179) ist Bestandteil der geschlossenen und sehr erhaltenen Baureihe im Gebiet Hauptstrasse Nord.</i></p> <p><b>Entscheid: Das Gebäude soll gemeinsam mit der Denkmalpflege erneut begangen werden und eine auf gewisse Gebäudeteile beschränkte Unterschutzstellung geprüft werden. Der definitive Entscheid wird anschliessend gefällt.</b></p>

Nr.	Themenbereich	Antrag und Begründung	Stellungnahme Gemeinderat
		<ul style="list-style-type: none"> <li>Ausserdem soll das Gebäude wegen seiner tragischen Vergangenheit möglichst radikal umgebaut werden.</li> </ul>	
3.2.10		<p>Generelle Vorschriften zum Ortsbilschutz sind zu überarbeiten</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Die vielen Einschränkungen durch die Vorgaben und Vorschriften beim Umbauen und Renovieren der alten Häuser im Dorfkern verhindern eine bezahlbare Reaktivierung vieler alter Gebäude.</li> </ul>	<p><i>Die Gemeinde ist selbstverständlich daran interessiert, das bestehende Volumen genutzt werden. Um Lösungen zu finden, die sowohl die Wünsche des Bauherrn als auch die Anforderungen des Ortsbild- und Kulturgüterschutzes befriedigen, empfiehlt die Gemeinde Hellikon die frühzeitige Einbindung der Baubewilligungsbehörde in die Projektierung. Die Gemeinde bietet ein vielfältiges Beratungsangebot an. Der Gemeinderat ist bemüht gemeinsam mit den Grundeigentümern verträgliche Lösungen zu finden.</i></p> <p><b>Entscheid: Keine Berücksichtigung</b></p>

### 1.3 Einzonungen

Nr.	Themenbereich	Antrag und Begründung	Stellungnahme Gemeinderat
3.3.1	Einzonungen	<p>Die Parzelle 43 sei komplett in die Wohnzone einzuzonen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Der § 5 der BNO ist zu streichen.</li> <li>Oder auf die Gestaltungsplanpflicht sei zu verzichten.</li> <li>Der Sagikanal sei nicht zu schützen.</li> <li>Das Gebäude 170 sei nicht obligatorisch einer Umnutzung zu unterziehen.</li> <li>Das Gebäude 79 sei nicht zu schützen.</li> <li>Entlang des Sagiwegleins sei ein Fahrweg auszuscheiden.</li> <li>Die vorgesehene Grünzone sei der Dorf-kernzone 2 zuzuweisen.</li> <li>Es sei kein Bauzonenland und Gewerbe-gebiet der Landwirtschaftszone zuzuweisen.</li> <li>Bei einer Auszonung sei der Minderwert zu entschädigen.</li> <li>Dachdurchbrüche seien auf der Hälfte der Fassadenlänge zu erlauben.</li> </ul>	<p><i>Umfassende Abklärungen mit den zuständigen Planern sowie den kantonalen Fachstellen haben gezeigt, dass die sehr komplexen Fragestellungen zur Sagi nicht im Rahmen der Gesamtrevision geklärt werden können.</i></p> <p><b>Entscheid: Keine Berücksichtigung. Die Sagi bzw. Gewerbezone Sagerei wird aus der Revision ausgeklammert und von der Genehmigung ausgenommen.</b></p>
3.3.2	Einzonungen	<p>Die Parzellen 240, 241, 242, 423 seien einzuzonen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Da die Parzellen direkt an der Bauzone liegen, soll dies der Gemeinde ein Anliegen sein.</li> </ul>	<p><i>Die Gemeinde verfügt bereits über Bauzonenreserven, die den erwarteten Bedarf für die kommenden 15 Jahre deutlich überschreiten. Einzonungen sind daher im Rahmen der laufenden Revision nicht möglich. Ausserdem handelt es sich bei den genannten Parzellen um ein Naturschutzgebiet von kantonaler Bedeutung.</i></p> <p><b>Entscheid: keine Berücksichtigung.</b></p>
3.3.3	Einzonung	<p>Das Gebäude auf der Parzelle 588 sei einzuzonen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Einzonung analog Gebäude Hauptstr. 1 und Riederweg 19 bei der Revision im Jahre 1990.</li> </ul>	<p><i>Die Gemeinde verfügt bereits über Bauzonenreserven, die den erwarteten Bedarf für die kommenden 15 Jahre deutlich überschreiten. Einzonungen sind daher im Rahmen der laufenden Revision nicht möglich. Kleinstbauzonen werden heute nicht mehr bewilligt. Die genannten Liegenschaften werden der Landwirtschaftszone zugewiesen.</i></p> <p><b>Entscheid: Keine Berücksichtigung.</b></p>
3.3.4	Einzonung	<p>Die Nachbarschaftsparzelle (Eigentum Gemeinde) sei derart einzuzonen, dass die Parzelle 930 zukünftig von oben erschlossen werden kann</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>So soll ein weiteres Überbauen der Parzelle möglich sein.</li> </ul>	<p><i>Der obere Teil der Parzelle 930 liegt an einem steilen Hang am Waldrand. Die Parzelle liegt am Bauzonenrand an einer Grünzone, ausserdem ist die Lage der Häuser am Stygenholdenweg keine optimale Wohnlage mit ihrer Waldnähe und der schattigen Lage.</i></p> <p><i>Auch die Zufahrt über die steile Böschung stellt keine gute Lösung dar.</i></p> <p><b>Entscheid: Keine Berücksichtigung</b></p>

## 1.4 Allgemeine Beiträge

Nr.	Themenbereich	Antrag und Begründung	Stellungnahme Gemeinderat
3.4.1		<p><b>Punkt 2</b> Nutzungsplanung Punkt 2.2.2. Bauinventar: Wer von der Gemeinde war Ansprechpartner für die Vertreter des ISOS? Wer hat im Jahr 2019 die Verhandlungen geführt und die Begehungen begleitet? Welche Abwägungen wurden da für die Gemeinde ins Feld geführt?</p>	<p><i>Die Begehung der Objekte erfolgt im Herbst 2019 unter Begleitung durch die Gemeinde sowie die jeweiligen Eigentümer.</i></p>
		<p><b>Punkt 3</b> Was braucht für den Erhalt des Dorfkerncharakters? Reicht es nicht, wenn die Firstrichtung, die Dachform, die Eindeckung und die Kubatur des Gebäudes beibehalten werden? Unsere Ökonomiegebäude im Ortskern werden durchwegs kaum mehr begriffskonform genützt. Da sollte doch der Einbau von Wohnungen ohne viele Einschränkungen möglich sein.</p>	<p><i>Der Umbau von Ökonomiegebäuden ist möglich.</i></p> <p><i>Um Lösungen zu finden, die sowohl die Wünsche des Bauherrn als auch die Anforderungen des Ortsbild- und Kulturgüterschutzes befriedigen, empfiehlt die Gemeinde Hellikon die frühzeitige Einbindung der Baubewilligungsbehörde in die Projektierung.</i></p>
		<p><b>Punkt 4</b> Was war der Grund, dass die Revision der BNO erst in den letzten beiden Jahren in Angriff genommen wurde? Es scheint mir, jetzt müsse alles unter Druck passieren. Die Bautätigkeit in den letzten 15 bis 20 Jahren war sehr rege, und ich glaube nicht, dass es in diesem Tempo weitergeht. Aber Bausünden aus dieser Zeit können auch mit einer neuen BNO nicht mehr rückgängig gemacht werden.</p>	<p><i>Im Jahr 2017 wurde mit der Erarbeitung des «Räumlichen Entwicklungsleitbilds (REL)» die Revision der BNO in Angriff genommen.</i></p> <p><i>Der Fortschritt bei der Erarbeitung des REL und der BNO kann je nach Sichtweise der Beurteilenden unterschiedlich bewertet werden. Die unterschiedlichen Interessen der beteiligten Parteien und die damit verbundenen Abstimmungen, Abwägungen und Verhandlungen erfordern ihre Zeit.</i></p> <p><i>Ziel ist eine BNO, die einerseits die Weiterentwicklung des Dorfes unterstützt, gleichzeitig die Anforderungen des Ortsbildschutzes sinnvoll erfüllt und zugleich die Vorgaben der eidgenössischen und der kantonalen Gesetzgebung erfüllt. Dies führt dazu, dass nicht für jedes Bauvorhaben und jeden Bauherrn eine massgeschneiderte Lösung aus der BNO ablesbar ist und schlussendlich eine Baubewilligung auch von den Abwägungen der verschiedenen Interessen abhängig sein wird.</i></p>
		<p><b>Punkt 5</b> Was geschieht mit nicht überbauten Parzellen, wenn wir in 15 bis 20 Jahren die prognostizierte Bevölkerungsdichte nicht erreicht haben? Wo wird dann weiter ausgezont? Vielleicht haben viele Grundeigentümer ihre Parzellen bewusst nicht verkauft, damit das Bauland in der Familie verbleibt (Kinder, Enkel usw.).</p>	<p><i>Diese Entwicklung ist nicht absehbar und wird Bestandteil der nächsten Nutzungsplanungsrevision sein.</i></p>
		<p><b>Punkt 7</b> Die Attraktivität unseres Dorfes hängt meines Erachtens nach nicht von 20 schützenswerten Objekten mit einer gesamten Bewohnerdichte von etwa 40 Personen, eines überdimensionierten Friedhofs und einem eingeschossigen Kochschulbau ab. Da braucht es wahrscheinlich etwas mehr. Warum wird mit unnötigen Vorschriften so viel Wert auf diese Kernzonen gelegt?</p>	<p><i>Die speziellen Anforderungen an den Ortsbildschutz ergeben sich aus der Tatsache, dass die Gemeinde Hellikon im «Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung (ISOS)» enthalten ist.</i></p>
		<p><b>Punkt 9</b> «Dachfensteraufbauten so wenige wie möglich, Belichtung und Belüftung möglichst über den Giebel»: Ich bin der Meinung, Fenster baut man dort ein, wo sie gebraucht werden, damit Lichteinfall und Lüftung optimal gewährleistet sind. Dieser Satz in der BNO ist überflüssig. Muss die Fensterfläche im Verhältnis zur Bodenfläche des Zimmers z.B. 10% betragen, oder ist das nicht geregelt?</p>	<p><i>Die Belichtung ist in der kantonalen Bauverordnung übergeordnet geregelt und muss folglich in der BNO nicht wiederholt werden. Hingegen wird für die Dorfkernzone präzisiert, dass nach Möglichkeit die Belichtung über den Giebel zu bevorzugen ist.</i></p>
		<p><b>Punkt 12</b> Gemäss §42 der geltenden Bauordnung sind Dacheinschnitte in der Kernzone verboten. Beim Gebäude an der Schulstrasse 14 wurde dies aber bewilligt. Ebenfalls die Fassadengestaltung, die «von der traditionellen Bauweise übernommen werden soll». Wie begründet man nun zum Beispiel, dass es beim Nachbarsgebäude nicht bewilligt wird? Ebenso frage ich mich, was am halben Schopfanbau bei dieser Liegenschaft schützenswert ist.</p>	<p><i>Bei der Schulstrasse handelt es sich nicht um Dacheinschnitte, sondern Dachaufbauten. Diese sind bei guter Einordnung auch zukünftig möglich.</i></p>

Nr.	Themenbereich	Antrag und Begründung	Stellungnahme Gemeinderat
		<p><b>Punkt 15</b> Im Bauinventar ist bei unserem Gebäude Niedermatt 9 von einem Stallanbau auf der Nordseite die Rede. Keine Ahnung was damit gemeint ist. Fakt ist, dass die Scheune und der Stall gegen die Strasse hin nachträglich angebaut wurden. Zwischen dem des Wohnteils zugewandten Stall und der Scheune gegen die Strasse hin befindet sich nämlich eine Brandmauer. Das ist auch dadurch belegt, dass dieser Gebäudeteil eine eigene Versicherungsnummer hat. Wenn man die Gebäude besichtigt hätte, wäre dies festgestellt worden.</p>	<p>Gemäss Eintrag im Brandkataster von 1850 wurde das Haus beschrieben als " Wohnhaus mit 2 Scheunen, 2 Ställen nebst Anbau mit Schweinestallschopf; von Stein, 2 Stock hoch mit Trempkeller unter Ziegeldach» [1]. "Es ist also davon auszugehen, dass lediglich die Anbauten auf der westlichen Seite (welche nicht Bestandteil des Schutzzumfangs sind) nachträglich angebaut wurden.</p> <p><b>Entscheid:</b> Zur Klärung der Sachlage wird eine erneute Begehung mit der kantonalen Denkmalpflege durchgeführt.</p>
3.4.2		<p><b>§ 16 Grünzone</b> Statt der neu vorgesehenen abgeschwächten 'sollen'-Formulierung sollte hier die bisherige verpflichtende Formulierung beibehalten, bzw. ausführlicher formuliert werden. Vor Allem zwecks des Erhalts von (Alt-)Baumbestand mit all seinen z.T. unersetzbaren positiven Auswirkungen nebst der namentlich bezeichneten Ästhetik auch auf Mikroklima (Temperatur, Luftreinigung) und Artenvielfalt.</p>	<p>Auch Bäume brauchen Pflege und haben eine begrenzte Lebensdauer. Eine zwingende Einschränkung der Eigentümer bezüglich Pflege der Bäume und die Nutzung der Grünzone, die über die aktuelle Formulierung hinausgeht, ist nicht vorgesehen.</p>
		<p><b>§ 40 Energiesparmassnahmen</b> <sup>4</sup> Neubauten und Erweiterungen . . . sind (statt 'sollen') so zu erstellen und auszurüsten, . . . Betr. energetischen Massnahmen gelten ja übergeordnet sowieso die Bestimmungen des kant. Energiegesetzes. Drängt sich hier nicht eine entsprechend gefasste diesbezügliche Formulierung des ganzen Artikels auf?</p>	<p><b>Entscheid:</b> Keine Berücksichtigung. An der Bestimmung wird festgehalten. Für Neubauten gilt sowieso die kantonale Vorgabe.</p>
		<p><b>§ 41 Regenwassersammelanlagen</b> Eventuell liessen sich zur beförderlichen Unterstützung solcher Anlagen Erleichterungen/Boni bei z.B. Grenzabständen und Kanalisationsbeiträgen anbieten!?</p>	<p><b>Entscheid:</b> Keine Berücksichtigung. Auf eine Vorschrift zur Regenwassernutzung soll verzichtet werden. Stattdessen wird den Bauwilligen ein entsprechendes Merkblatt abgegeben.</p>
		<p><b>§ 46 Spielplätze</b> ' . . . sind . . . an gut besonnten Stellen zu erstellen.' ' . . . dürfen nicht zweckentfremdet werden.' Aufbauend auf diesen Verfügungen mit konkreten verpflichtenden Formulierungen, sollte unbedingt noch eine weitere Regelung hinzu festgeschrieben werden, die dafür sorgt, dass auch diese privaten (Kinder-)Spielplätze neu/künftig gesetzlich den raumplanungsrechtlich festgesetzten öffentlichen</p>	<p>Die Spielplätze gem. §46 haben einen privaten Charakter (Bau, Nutzung, Unterhalt, Haftung), sie sind nicht öffentlich. Folglich ist eine Gleichstellung mit den öffentlichen Spielplätzen nicht zielführend.</p> <p><b>Entscheid:</b> Keine Berücksichtigung</p>
		<p><b>§ 51 Aussenraum- und Umgebungsgestaltung</b> Jeder m2 neu/zusätzlich versiegelte Bodenfläche muss heutzutage doch unbedingt verhindert werden. Um hier einem sehr breit abgestützten heutzutage allgemeinen Konsens gerecht zu werden, ist m.E. eine strengere konkret und abschliessend verpflichtend formulierte Mindestbestimmung insbesondere unter <sup>4</sup> und <sup>5</sup> unumgänglich!</p>	<p>§ 51 Abs. 5 fordert bereits " auf das Notwendige beschränkte Bodenversiegelung durch Parkfelder, Wege und Plätze"</p> <p><b>Entscheid:</b> Keine Berücksichtigung</p>
		<p><b>§ 54 Einwirkungen</b> Unter <sup>2</sup> sind auch Einwirkungen aus 'Strahlen' subsumiert. Aufgrund meiner recht umfangreichen Kenntnisse und Erfahrungen i.S. Mobilfunk sehe ich mich genötigt, unbedingt die Einfügung einer umfassenden Regelung analog Kap. B 1.6 Mobilfunkantennen der kantonalen M-BNO sowie den Empfehlungen im Leitfaden Mobilfunk</p>	<p>Das Thema «Strahlen» ist in §54, Ziff. 2 abgedeckt.</p> <p>Das vorgeschlagene Kaskadenmodell ist für Hellikon auf Grund der Kleinräumigkeit nicht sinnvoll anwendbar.</p> <p><b>Entscheid:</b> Keine Berücksichtigung</p>
		<p><b>§ 55 Lichtemissionen</b> Sehr begrüßenswert!!! Die unter Erläuterungen angeführte Bemerkung: 'Zu viel Licht in der Nacht kann der Gesundheit schaden ...' gilt NB noch in verstärktem Mass auch für die rund um die Uhr auf uns einwirkende elektromagnetische Hochfrequenzstrahlung/-Felder (HF-EMF)! Diese sind nämlich physikalisch praktisch gleich dem (künstlichen) Licht, nur eben im unsichtbaren Bereich. Zudem aber in absoluter Hinsicht mit dem Licht gleichwertig, da sie ebenfalls elektromagnetische Strahlung sind.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p>
		<p><b>C) Zonenplan/Zonierung</b> (vgl. auch § 46 Spielplätze) Um öffentliche Kinderspielplätze ohne Wenn und Aber gesetzlich ausreichend als Orte mit empfindlicher Nutzung (OMEN) mit dem strengeren Anlagegrenzwert vor Funkstrahlung zu schützen, ist dies nur zu erreichen wenn sie raumplanungsrechtlich festgesetzt – also in einer gültigen Überbauungsordnung oder einem Gestaltungsplan eingetragen – und als solche bezeichnet sind.</p>	<p>Die Muster-BNO des Kantons Aargau kennt OMEN nicht.</p> <p>Die Einteilung der aufgelisteten Orte als explizite Kinderspielplätze ist nicht zielführend, da diese</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• zum Teil nicht öffentlich sind,</li> <li>• für multifunktionale Nutzung vorgesehen sind.</li> </ul> <p>Die Einschränkung auf Kinderspielplätze hätte damit auch Konsequenzen bezüglich der weiterführenden Nutzung.</p> <p><b>Entscheid:</b> Keine Berücksichtigung</p>

Nr.	Themenbereich	Antrag und Begründung	Stellungnahme Gemeinderat
		<p><b>D) Verweise</b>            Ev. ist zur noch besseren Übersicht, Verständlichkeit und Einordnung der BNO eine Auflistung der wichtigsten über-, neben- und untergeordneten Gesetze, Verordnungen, Reglemente, Normen und Richtlinien bzw. mitgeltenden Bestimmungen zweckmässig, wie z.B.:            Raumplanungsgesetz / Gewässerschutzgesetz / ISOS / NHG / Kantonales BauG, BauV, BNR / Denkmalpflege Gesetz u. Verordnung / Behinderten-Gleichstellung / Regelungen des Nachbarrechts im Einführungsgesetz zum ZGB / Gemeinde-Gesetz, Gemeinde-Ordnung / Reglemente (Wasser, Abwasser, Ersatzabgaben, IVHB, usw.) / Normen und Empfehlungen bautechnischer Art, zur Personensicherheit usw. / Alarmorganisation, Bevölkerungsschutz . . . .</p>	<p>Die übergeordneten Vorgaben können sich immer wieder ändern oder neue zu berücksichtigende Grundlagen hinzukommen. Eine solche Liste wäre immer unvollständig. <b>Entscheid: Keine Berücksichtigung.</b></p>
3.4.3	Diverse Anträge	Anträge und Begründungen siehe 3.4.2	Stellungnahme siehe 3.4.2
3.4.4	Diverse Anträge	<p>§ 6: Auf einen Gestaltungsplan „Im Boden“ ist zu verzichten.</p>	<p>Damit die verkehrstechnische Erschliessung der Parzellen auf die Kantonsstrasse durch den Kanton bewilligt werden kann, ist ein Gestaltungsplan über die betroffenen Parzellen notwendig. Die Eigentümer haben sich verbindlich abzusprechen. Die Kompetenz für die verkehrstechnische Erschliessung auf die Kantonsstrasse liegt alleine bei den kantonalen Behörden.  <b>Entscheid: keine Berücksichtigung</b></p>
		<p>§ 15: SpzB. „möglichst gemeinsame Zufahrten“ ist zu streichen.</p>	<p>Es ist nicht zielführend, dass die Gemeinde diese Forderung weglässt, wenn der Kanton im Baubewilligungsverfahren genau diese Forderung für die Ausfahrt auf die Kantonsstrasse stellt. Die Weglassung der Ziffer 5 würde die Bauherrschaft irreführen (siehe Argumentation zu §6).  <b>Entscheid: keine Berücksichtigung</b></p>
		<p>§ 28: Wiederherstellungspflicht bei Verwahrlosung muss gestrichen werden.</p>	<p>Diese Vorschrift dient dazu zu verhindern, dass Eigentümer ein Schutzobjekt zu vernachlässigen, bis ein Erhalt nicht mehr möglich oder nicht mehr zumutbar ist und damit eine Schutzentlassung erzwungen wird.  <b>Entscheid: Keine Berücksichtigung</b></p>
		<p>Parzellen im aktuellen, rechtskräftigen Bauzonenplan können nicht ausgezont werden. Wenn Auszonung nur gegen Entschädigung.</p>	<p>Auch wenn der Bauzonenplan Hellikon rechtskräftig ist, ist er, entgegen der Aussagen im Mitwirkungsbeitrag, nicht RPG-konform. Die Kapazität der Bauzonen übersteigen den Bedarf für die kommenden 15 Jahre deutlich, weshalb die Gemeinde verpflichtet ist, ihre Bauzonen zu überprüfen und falls geeignete Flächen gefunden werden, diese zu reduzieren.  <b>Entscheid: Keine Berücksichtigung</b></p>
		<p>Anhang 2: „Wer auf einer erschlossenen Parzelle nicht baut hat kein Interesse ...“ Dies ist eine blosse Behauptung!            Anhang 3: „Zuweisung zu Nichtbaugebiet“ Das ist eine Enteignung!</p>	<p>Bauzonen sollten grundsätzlich innerhalb von 15 Jahren überbaut werden, was bei diesen Parzellen nicht geschehen ist. Die Frage der Entschädigung hängt von der Rechtmässigkeit der ursprünglichen Einzonung ab.  <b>Entscheid: keine Berücksichtigung.</b></p>
		<p>4.2.1. Der Gemeinderat fällt die Entscheidung!!!</p>	<p>Auf Grund von nationalen und kantonalen Vorgaben wird beurteilt, ob die Bauzonenkapazität einer Gemeinde den erwarteten Bedarf für die kommenden 15 Jahre übersteigt. Ist dies der Fall, wird auf Grund von objektiven Kriterien beurteilt, welche unüberbauten Parzellen sich für eine Nichteinzonung eignen. Dieser Vorschlag wird dem Kanton zur Überprüfung vorgelegt. Das Dossier der Nutzungsplanung wird schliesslich der Gemeindeversammlung zum Beschluss vorgelegt und vom Kanton genehmigt.  <b>Entscheid: keine Berücksichtigung</b></p>
3.4.5	Diverse Anträge	<p>– § 9 Abs. 3: Dacheinschnitte sollen bewilligt werden.            – § 9 Abs. 5: Dachaufbauten sollen auch in der zweiten Ebene möglich sein.</p>	<p>Dacheinschnitte sind bisher und auch künftig in Hellikon nicht zulässig, um die Schutzziele des ISOS zu gewährleisten            In der 2. Ebene kann in der Regel kein den wohnhygienischen Ansprüchen entsprechender Wohnraum erstellt werden.  <b>Entscheid: keine Berücksichtigung</b></p>
		<p>– § 13 Abs. 2: Terrassenhäuser sollen möglich sein.</p>	<p>Terrassenhäuser wären in Hellikon aus mehreren Gründen ein Fremdkörper und mit den Zielen des ISOS nicht vereinbar. Ausserdem wären nur wenige Parzellen für eine solche Bebauung geeignet.</p>

Nr.	Themenbereich	Antrag und Begründung	Stellungnahme Gemeinderat
			<b>Entscheid: keine Berücksichtigung</b>
		§ 26: Besitzer soll mitentscheiden können welcher Schutz auf seinem schutzwürdigen Gebäude angewendet werden soll	<i>Die kantonale Denkmalpflege erstellt auf Grund einer fachlichen Beurteilung das kommunale Bauinventar. Im Rahmen der Nutzungsplanungsrevision erfolgt gestützt auf das Kulturgütergesetz die grundeigentümerverbindliche Umsetzung als Schutzobjekt.</i>
		Für die Beurteilung was an und in einem Schutzobjekt bei einem Umbau erhalten werden soll, ist eine umfassende Bestandesaufnahme über den Istzustand aufzunehmen. (HEL 927)	<i>Der Zustand der Liegenschaft soll im Rahmen einer Innenbegehung durch die kantonale Denkmalpflege überprüft werden. Der definitive Entscheid über die Unterschutzstellung erfolgt anschliessend.</i>
3.4.6		Diverse Anträge	<i>Die «Neubaugebiete» sind kleinräumig und liegen alle angrenzend an bestehende Wohnzonen. Um das ISOS geschützte Ortsbild zu bewahren, ist es notwendig, dass sich Neu- und Umbauten in das Ortsbild einfügen.</i>
		2.4.1: Moderne Häuser ermöglichen.	<b>Entscheid: keine Berücksichtigung</b>
		3.1.3:Sagiareal soll Gewerbezone werden.	<i>Die Gewerbezone Sagerei ist heute ausschliesslich für eine Nutzung als Sagerei vorgesehen. Da eine solche in Hellikon nicht mehr existiert, ist kein Bedarf mehr vorhanden. Eine Zuweisung zu einer allgemeinen Gewerbezone ist nicht möglich, zumal dafür auch kein nachgewiesener Bedarf besteht. Die Gewerbezone Sagerei wird aus der Revision ausgeklammert.</i>
		<b>Entscheid: keine Berücksichtigung</b>	
		4.1:Dachdurchbrüche sollen auf der halben Fassadenlänge gestattet werden. BNO soll klare Aussagen machen.	<i>Hellikon verfügt über ein Ortsbild von nationaler Bedeutung. Die Bewahrung einer möglichst ungestörten Dachlandschaft leistet einen wichtigen Beitrag zu dessen Erhaltung.</i>
		<b>Entscheid: keine Berücksichtigung</b>	
		4.2.2: Richtwert soll verbindlich definiert werden. Fachgutachten für Qualitätssicherung streichen.	<i>Die Beurteilung nach qualitativen Massstäben erlaubt der Baubewilligungsbehörde die Berücksichtigung von objektspezifischen Aspekten. Dies dürfte bei qualitativ guter Lösung zugunsten der Bauherrschaft ausfallen. Auf der anderen Seite können damit schlechte Lösungen, die zum Ärgernis des Umfelds werden könnten, vermieden werden.</i>
		4.2.2: BNO weniger schwammig schreiben dann sind keine Fachgutachten nötig.	<b>Entscheid: keine Berücksichtigung</b>
		§ 28: Wiederherstellungspflicht streichen.	<i>Diese Vorschrift dient dazu zu verhindern, dass Eigentümer ein Schutzobjekt zu vernachlässigen, bis ein Erhalt nicht mehr möglich oder nicht mehr zumutbar ist und damit eine Schutzentlassung erzwungen wird.</i>
		<b>Entscheid: Keine Berücksichtigung</b>	
		§ 16: Baubewilligung in Grünzone streichen.	<i>Grünzonen sollen natürliche Lebensräume darstellen und nicht verbaut werden, wenn hier Kleinbauten, Spielgeräte etc. möglich sein sollen, soll dies geregelt sein und überwacht werden können.</i>
		<b>Entscheid: Keine Berücksichtigung</b>	
		§ 51: Steingärten sollen nicht angesprochen werden	<i>Steingärten und die damit verbundenen negativen Folgen für Mikroklima und Biodiversität sind ein zunehmendes Problem auch in ländlichen Gebieten. Für Personen ohne grünen Daumen gibt es angemessene Alternativen zur Aussenraumgestaltung.</i>
		<b>Entscheid: Keine Berücksichtigung</b>	
		§ 55 (Lichtemissionen): Artikel streichen	<i>Lichtemissionen sind die problematische Bestrahlung des Nachhimmels durch unnötige Beleuchtungen (Lichtreklame die ganze Nacht, permanente Überwachungsscheinwerfer und Umgebungsbeleuchtungen etc. sowie indirekte Leuchten z.B. Leuchten die gegen den Himmel gerichtet Wege, Plätze oder Strassen beleuchten sollten. All diese Beleuchtungen irritieren z.B. Nacht- und Zugvögel. Auch Insekten werden durch die permanenten Lichter irritiert so, dass sie um das vermeintliche Sonnenlicht fliegen bis sie tot zu Boden fallen.</i>
		<b>Entscheid: Keine Berücksichtigung</b>	

## 1.5 Landwirtschaft

Nr.	Themenbereich	Antrag und Begründung	Stellungnahme Gemeinderat
3.5.1		<p><b>Vorschlag:</b> Stallbauvorhaben auf Parzelle Nr. 524 am Zeigweg</p> <p><b>Begründung:</b> -Am alten Standort fehlen betriebliche Erweiterungsmöglichkeiten, zudem gibt es Probleme mit dem Tierschutz, dem Gewässerschutz sowie Lärm- und Geruchsemissionen</p>	<p>Die Zulässigkeit eines Neubaus ausserhalb Bauzone ist unabhängig von der Nutzungsplanungsrevision zu klären. Eine vorsorgliche Eintragung eines Siedlungseis ist nicht möglich.</p> <p><b>Entscheid: keine Berücksichtigung</b></p>
		<p><b>Vorschlag:</b> Parzellen Nr. 787 und Nr. 788, Finsterix aus Landschaftsschutzzone. Dafür Flächen um Schimpletten Höldeli in Landschaftsschutzzone.</p> <p><b>Begründung:</b> -Ergibt grössere zusammenhängende Landschaftsschutzzone. -Von Egg bis Brunnenhof mit Schimpletten Höldeli als Mittelpunkt. -Auf Parzelle Nr. 787 besteht eine eingezäunte Kirschanalage mit Witterungsschutz. -Starkstromleitung tangiert weniger -Freie Landschaftseinsicht von weitem</p>	<p>Die vorgeschlagene Anpassung ist nachvollziehbar. Die Landschaftsschutzzone soll gemäss Vorschlag angepasst werden. Die Anpassung ist im Planungsbericht umfassend zu begründen.</p> <p><b>Entscheid: Berücksichtigung.</b></p>
		<p><b>Vorschlag:</b> Betriebsgebäude aus der Landschaftsschutzzone nehmen.</p> <p><b>Begründung:</b> -Entwicklung der Pensionspferdehaltung</p>	<p>Der Neulighof ist als aktiver Landwirtschaftsbetrieb mit einem sogenannten Siedlungsei bezeichnet. Damit ist eine angemessene Weiterentwicklung trotz der Lage in der Landschaftsschutzzone gewährleistet.</p> <p><b>Entscheid: keine Berücksichtigung</b></p>
3.5.2		Parzelle 470 darf nicht in die in die Naturschutzzone eingetragen werden	<p>Die Parzelle 470 ist bereits im rechtskräftigen Kulturlandplan vollständig in einer Naturschutzzone. Im Rahmen der Revision wurde lediglich die Art der Zone angepasst bzw. spezifiziert (Fromentalwiese statt Magerwiese)</p> <p>Reduktion der Fläche auf Vertragsfläche prüfen</p> <p><b>Entscheid: Eine Reduktion der Schutzzone auf die Vertragsfläche ist zu prüfen.</b></p>
3.5.3		<p>Planung von Stall ausserhalb Bauzone</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— Am alten Standort fehlen betriebliche Erweiterungsmöglichkeiten.</li> <li>— Tierschutzvorschriften können nicht ein-gehalten werden.</li> <li>— Gewässerschutzprobleme, sowie Lärm- und Geruchsemissionen im Wohngebiet.</li> </ul>	Siehe 3.5.1
3.5.4		<p>Anpassungen bei Heuschnitt</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— § 19 Abs. 7 / „Fromentalwiesen“ bezieht sich nur auf Rinderhaltung. Dieser Artikel soll angepasst werden.</li> </ul>	<b>Entscheid: Berücksichtigung. Es ist zu prüfen, ob die Beweidung auch auf Pferde ausgedehnt werden kann.</b>
		<p>Anpassungen im Kulturlandplan (Hecken)</p> <p>Auf den Parzellen 520 (Alte Bünde), 382 und 383 (Oberdorf) sollen die Pläne der Hecken den tatsächlichen Gegebenheiten angepasst werden.</p>	<b>Entscheid: Berücksichtigung. Die Lage der Hecken soll im Rahmen der Überarbeitung des Landschaftsinventars überprüft werden.</b>

## 1.6 Verbände / Organisationen

Nr.	Themenbereich	Antrag und Begründung	Stellungnahme Gemeinderat
3.6.1		<p><b>2. Dorfkern, Freiräume und Bachgebiet</b></p> <p>Die differenziert und gut formulierten Bestimmungen der beiden Dorfkernzonen § 11-12 nBNO sowie der Spezialzone «Bachau» § 15 erscheinen sachgerecht und angemessen.</p> <p>Irritierend ist, dass § 14 Absatz 3 nur für die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen gelten soll. Freiräume sind öffentlich zugänglich und dienen möglichst vielen Bevölkerungsschichten zum attraktiven und sicheren Aufenthalt. Sie sind so anzuordnen und zu gestalten, dass innerhalb des Orts-, Quartier- und Landschaftsbilds eine gute Gesamtwirkung entsteht.</p> <p>Zudem ist der Begriff «möglichst vielen Bevölkerungsschichten» sprachlich wie inhaltlich völlig überbissen, er kann ohne weiteres durch «der Bevölkerung» ersetzt werden.</p> <p>Im Grunde genommen gehört diese Sequenz in die Planungsgrundsätze § 3 mit allgemeiner Verbindlichkeit, also nicht nur für die kommunalen Liegenschaften in der Zone ÖBA.</p>	<p>Anpassung der Formulierung "der Bevölkerung"</p> <p>Halbprivate Aussenräumen, beispielsweise bei Mehrfamilienhäusern, sind bewusst den Bewohnern vorbehalten. Daher gilt § 14 Abs. 3 nur für Flächen in der ÖBA.</p> <p><b>Entscheid: Teilweise Berücksichtigung</b></p>
		<p><b>3. Siedlungsrand, Aussenraum- und Umgebungsgestaltung</b></p> <p>Der Aargauer Heimatschutz begrüsst grundsätzlich die Formulierung zum Siedlungsrand § 37. Naheliegender wäre es indessen, <i>Siedlungsränder als parzellenübergreifende Säume zu gestalten</i>, das käme den wertvollen Ökoton-Funktionen in diesen Übergangsbereichen zugute.</p> <p>Dies gilt sinngemäss auch für die präzise und gut formulierten Anforderungen von § 51 Aussenraum- und Umgebungsgestaltung mit dem Einbezug der Steingärten-Problematik.</p>	<p>Aufgrund der lokalen Gegebenheiten ist diese Anpassung nicht notwendig.</p> <p><b>Entscheid: keine Berücksichtigung</b></p>
3.6.2		<p><b>1. 7.1 §51</b></p> <p>3 Die Umgebung ist naturnah zu gestalten. Es sind mehrheitlich standortgerechte, einheimische Pflanzen zu verwenden. Invasive Neophyten gemäss der schwarzen Liste der schweizerischen Kommission für die Erhaltung von Wildpflanzen, sowie Thuja Arten, sind nicht gestattet.</p> <p><b>Begründung: Thuja sind ökologisch nichts wert und zudem in allen Teilen giftig.</b></p>	<p>Thujahecken sind bekanntermassen nicht sehr resistent den veränderten Klimabedingungen gegenüber. Daher wird die Zahl der Thujahecken in den kommenden Jahren sowieso laufend abnehmen.</p> <p><b>Entscheid: Keine Berücksichtigung</b></p>
		<p>4 Bei Neu- und Umbauten von Ein- und Mehrfamilienhäusern ist mit dem Baugesuch ein Umgebungsplan einzureichen, welcher folgenden Zielsetzungen nachkommt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– grosszügige und attraktive Gesamtanlage,</li> <li>– auf das Notwendigste beschränkte Bodenversiegelung durch Parkfelder, Wege und Plätze,</li> <li>– auf das notwendigste beschränkte Terrainveränderungen, Stützmauern und Abtreppungen,</li> <li>– gute Durchgrünung, vorzugsweise mit einheimischen Gehölzen unterschiedlicher Wuchshöhe,</li> </ul> <p>Bei Mehrfamilienhäusern ist zusätzlich nachzuweisen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– genügend Abstellplätze für Zweiräder, Spielgeräte (Kinderveilos), Kinderwagen, Mobilitätshilfen usw.,</li> <li>– Gliederung in private und allgemein zugängliche Bereiche mittels baulichen Massnahmen, Terraingestaltung und/oder Bepflanzung,</li> <li>– sichere sowie kinder- und erwachsenengerechte Ausstattung für Aufenthalt und Erholung.</li> </ul>	<p>Gerade auf Grund veränderter klimatischer Bedingungen kann es in gewissen Fällen sinnvoll sein, nicht-einheimische Pflanzen zu wählen, da diese eher hitze- und dürreresistent sind.</p> <p><b>Entscheid: Keine Berücksichtigung</b></p>
		<p>5 Steinige Sickerbänder entlang Fassaden sind zulässig sowie auch weitere Kies und Steinflächen mit nachweislich ökologischem Wert im Zusammenhang mit Trockenstandorten, Biotopen, Teichen usw. <b>Reine Steingärten sind auf untergeordnete Nebenflächen zu beschränken. Reine Steingärten oder Steinflächen ohne ökologischen Mehrwert sind nicht zulässig.</b></p> <p>26 Grundstückseinfassungen müssen in ortsüblicher Materialisierung und zurückhaltend gestaltet werden.</p> <p><b>Begründung:</b> <b>Was ist eine Nebenfläche? z.B. Eine Böschung? Siehe Resultat neben Gemeindehaus.</b></p>	<p>Der Begriff Nebenfläche ergibt sich nicht nur aus der Fläche an sich (in m<sup>2</sup>), sondern auch aus der Funktion. Die Formulierung ist bewusst so gewählt, dass auf die einzelne Situation eingegangen werden kann.</p> <p><b>Entscheid: Keine Berücksichtigung</b></p>
		<p><b>2. Die Parzelle 572, Simon Schlienger, nördlich des Weihers, ist in die Naturschutzzone aufzunehmen. Analog zum Weiher.</b></p> <p><b>Begründung:</b> Die Parzelle ist wertvoll um sie als Riedlandschaft zu renaturieren. Es laufen Verhandlungen mit Pro Natura und mit Herr Schlienger für einen Landabtausch. Es wäre von Vorteil die Parzelle bei dieser Revision aufzunehmen und zu schützen.</p>	<p>Bei der erwähnten Parzelle handelt es sich um Fruchtfolgeflächen.</p> <p>Einem freiwilligen Schutz durch den Grundeigentümer bzw. zukünftig den NSV spricht aber nichts entgegen.</p> <p><b>Entscheid: keine Berücksichtigung</b></p>

Nr.	Themenbereich	Antrag und Begründung	Stellungnahme Gemeinderat
		<p><b>3.</b> Die Parzelle 935, Neulig, mit den Löchern, ist in die Naturschutzzone aufzunehmen.</p> <p><u>Begründung:</u> Pro Natura ist Eigentümer. Die Löcher müssen als Geotop aufgenommen werden. Damit kann auch die Umgebung der Löcher natürlich erhalten werden.</p>	<p>Da sowohl der NSV wie der Eigentümer Pro Natura diesen Antrag stellen, können die Löcher von Hellikon als Geotop aufgenommen werden.</p> <p><b>Entscheid: Berücksichtigung</b></p>
		<p><b>4.</b> Zu den Schutzzonen 3.3 §19 ist eine Rubrik „Obstgärten“ einzufügen.</p> <p><u>Begründung:</u> Die einzelnen noch vorhandenen Obstgärten müssen aufgenommen werden.</p>	<p>Die Aufnahme von Hochstammobstbäumen ist im Rahmen der Erarbeitung des Landschaftsinventars zu prüfen.</p> <p><b>Entscheid: Berücksichtigung</b></p>
		<p><b>5.</b> <b>Quellen:</b> Ungefasste, natürliche Quellen sind wertvolle Lebensräume stehen (NHG Art. 18, NHV Art. 14 und NLD § 4 sowie dem Aargauer Baugesetz § 40.2.a) unter Schutz, sind zu erfassen und als Schutzobjekte im Kulturlandplan einzutragen.</p>	<p>Ungefasste, natürliche Quellen sind wie korrekt angemerkt bereits durch das NHG geschützt. Eine separate Unterschutzstellung im Rahmen der Nutzungsplanung ist damit nicht notwendig.</p> <p><b>Entscheid: keine Berücksichtigung</b></p>
		<p><b>6.</b> Der Talengraben ist aufzunehmen wie mit dem Förster angedacht, in einen seltenen Waldstandort mit Schutzziel Wiederherstellung des Hirschzungen-Ahorn-Waldes. Der Weg ist nur noch für Fussgänger offen. Blockieren, wie mit Förster besprochen.</p>	<p>Dieser Vorschlag ist in Absprache mit dem Förster zu prüfen</p>
		<p><b>7.</b> Die Parzelle 574, Stygli, Naturschutzverein Hellikon, ist in die Naturschutzzone aufzunehmen.</p>	<p>Dieser Vorschlag ist im Rahmen der Erarbeitung des Landschaftsinventars zu prüfen.</p>
		<p><b>8.</b> Parzelle 468, Birche/Dachshöldere, Ortsbürger, Lebensraum der Frühlings Seidenbiene. Der Lebensraum dieser Bienen ist zu schützen.</p> <p><u>Begründung:</u> Hier leben 100'000ende der Frühlings Seidenbiene. Ein Wildbienenart die da ihren idealen Lebensraum gefunden hat. Ein wichtiges Insekt für unsere Landwirtschaft zur Bestäubung unserer Kulturen.</p>	<p>Die genannte Fläche befindet sich bereits in einer Naturschutzzone Wald. Der Schutz der Wildbienen sollte damit ausreichend gesichert sein.</p> <p><b>Entscheid: keine Berücksichtigung</b></p>
		<p><b>9.</b> Die Brunnen im Dorf mit ihren Quellen müssen in die BNO erfasst werden.</p> <p><u>Begründung:</u> Brunnen sind ein Kulturgut und müssen erhalten werden. Dazu gehören auch die Quellen. Wer weiss in 20 Jahren noch, wo sie sind oder waren.</p>	<p>Die Kulturobjekte sind von der Kantonalen Denkmalpflege inventarisiert. Dazu gehört auch der Platzbrunnen (HEL921). Alle anderen Brunnen sind aus der Sicht der Kantonalen Denkmalpflege zu neu, zu profan, etc. um sie im Inventar zu führen.</p> <p><b>Entscheid: keine Berücksichtigung</b></p>
3.6.3		<p>1. Geotope: Auch die Geotope des kantonalen Inventars auf dem Neulig seien als solche im Kulturlandplan zu kennzeichnen.</p>	<p>Die Geotope 61a, 61b und 62 sind bereits im Kulturlandplan aufgeführt.</p> <p><b>Entscheid: keine Berücksichtigung</b></p>
		<p>2. Die Parzellen 935 und 593 seien einer geeigneten Schutzzone zuzuordnen.</p>	<p>Sofern Grundeigentümer und Gemeinde damit einverstanden sind, können die Löcher von Hellikon als geologisches Objekt in die Liste der Schutzobjekte aufgenommen werden.</p> <p><b>Entscheid: Berücksichtigung.</b></p>
		<p>3. Im Gebiet zwischen dem Weiher und der Kläranlage sei eine Naturschutzzone auszuscheiden, welche die Renaturierung der dort vorhandenen Riedflächen ermöglicht.</p>	<p>Bei der erwähnten Parzelle handelt es sich um Fruchtfolgeflächen.</p> <p>Einem freiwilligen Schutz durch den Grundeigentümer bzw. zukünftig den NSV spricht aber nichts entgegen.</p> <p><b>Entscheid: keine Berücksichtigung</b></p>
		<p>4. Offene- oder Quellen, die renaturiert werden können, seien zu erfassen und als Schutzobjekte im Kulturlandplan einzutragen.</p>	<p>Ungefasste, natürliche Quellen sind wie korrekt angemerkt bereits durch das NHG geschützt. Eine separate Unterschutzstellung im Rahmen der Nutzungsplanung ist damit nicht notwendig.</p> <p><b>Entscheid: keine Berücksichtigung</b></p>
		<p>5. Die Rinne mit dem Talbach sei als "seltener Waldstandort" auszuscheiden</p>	<p>Dieser Vorschlag ist in Absprache mit dem Förster zu prüfen</p>

Nr.	Themenbereich	Antrag und Begründung	Stellungnahme Gemeinderat
		6. Es sei zu prüfen, ob die Umgebung der Schrammenlöcher ebenfalls einer geeigneten Schutzzone im Wald zugeteilt werden sollte.	<i>Eine Zuweisung zu einer Schutzzone ist nicht notwendig. Entscheid: Keine Berücksichtigung.</i>
		7. Das „Sagiareal“ im Zentrum von Hellikon liegt für die Gemeindeentwicklung einer entscheidenden Lage. Es sei aus der aus der aufliegenden Gesamtrevision auszuklammern und erst später, in einer Teilrevision definitiv zu beplanen, wenn sich die erhoffte Entwicklung konkreter abzeichnet und die öffentlichen Interessen der Gemeinde bezüglich Nutzung, Ortsbild und Natur gewahrt sind.	<i>Umfassende Abklärungen mit den zuständigen Planern sowie den kantonalen Fachstellen haben gezeigt, dass die sehr komplexen Fragestellungen zur Sagi nicht im Rahmen der Gesamtrevision geklärt werden können. Entscheid: Berücksichtigung</i>
		8. § 15, Spezialzone Bachaue: Die Bestimmungen seien mit solchen zum Schutze der Bachauen und ihrer standorttypischen Vegetation zu ergänzen.	<i>Die Uferbestockung ist gemäss NHG geschützt und darf nicht gerodet werden. Eine zusätzliche Unterschutzstellung ist daher hinfällig. Entscheid: keine Berücksichtigung</i>
		9. Die Nässtandorte und die Bestimmungen hierzu seien in der BNO zu belassen und auf das, in Antrag 2 angeregte Objekt, anzuwenden.	<i>Vgl. Stellungnahme zu Antrag 2</i>
3.6.4		Diverse Rückmeldungen Keine Änderungswünsche	<i>Kenntnisnahme</i>

## 1.7 Anfragen zur Klärung

Nr.	Themenbereich	Antrag und Begründung	Stellungnahme Gemeinderat
3.7.1	Diverses	Abklärungen zu Zufahrt Grundstück <ul style="list-style-type: none"> <li>– Die Gemeinde möchte bitten den Sachverhalt bezüglich der Ausfahrt auf die Hauptstrasse nach dem Überbauen der Parzelle 266 mit der Auflage auf der Parz. 267 schriftlich darlegen und bestätigen.</li> <li>– Bitte um Abklärung wie gross die Baufläche der Parz. 266 nach Abzug der Grenzabstände tatsächlich ist.</li> </ul>	<i>Diese Fragestellungen betreffen nicht die Nutzungsplanungsrevision und werden durch die Gemeindekanzlei geklärt.</i>
3.7.2	Diverses	Bauprojekt in Planung <ul style="list-style-type: none"> <li>– Reto Hasler erklärt, dass er auf Grund des neuen Baulandplans gedenkt, die Parzellen 152 und 153 im Herbst 2021 zu überbauen gedenke.</li> </ul>	<i>Da die genannten Parzellen in der Bauzone verbleiben, spricht nichts dagegen. Kenntnisnahme</i>
3.7.3	Diverses	Abklärungen zu Drainageleitung statt eingedoltes Bächlein <ul style="list-style-type: none"> <li>– Bitte Gewässerraum im Bereich Brunnenhof auf Korrektheit überprüfen.</li> <li>– Was sind die Konsequenzen, wenn der eingezeichnete Gewässerraum rechts ist?</li> </ul>	<i>Basis für die Ausscheidung des Gewässerraumes ist der Bachkataster, welcher offensichtlich nach dem Verfahren 2004 nicht korrigiert wurde. Entscheid: Berücksichtigung. Auf die Festlegung eines Gewässerraumes wird verzichtet. Die entsprechende Begründung wird im Planungsbericht ergänzt.</i>
3.7.4	Diverses	Abklärungen zu Hochwasserschutzzone <ul style="list-style-type: none"> <li>– Parz. 600 und Parz. 277 kann als überbaute Fläche nicht als Freihaltungszone genutzt werden.</li> <li>– Antrag: die überbaute Seite am Bach sei als Freihaltungsgebiet Hochwasser zu streichen.</li> </ul>	<i>Die Abgrenzung des Freihaltegebietes Hochwasser orientiert sich an der kantonalen Gefahrenkarte. Da es sich dabei um eine Geländemodellierung handelt, werden Gebäude überlagert. Eine Streichung ist nicht möglich. Entscheid: Keine Berücksichtigung</i>