

**Ein Merkblatt von Lebensraum Lenzburg Seetal LLS  
für Behörden und GrundeigentümerInnen**

# **Vielfältige Siedlungsränder**

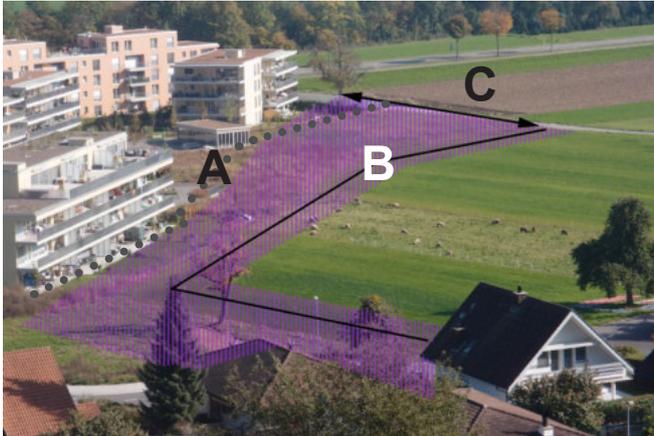
**Räume für Natur und Erholung  
und Visitenkarte unserer Dörfer**



Fotomontage verändert, Grundlage Hochschule für Technik Rapperswil HSR/Institut für Landschaft und Freiraum

## Was gilt als Siedlungsrand?

Der Siedlungsrand ist ein Übergangsbereich, in dem Bauten und Nutzungen der Siedlung auf jene der unbebauten Landschaft treffen.



Er bezeichnet keine Linie, sondern einen Raum, in welchem sich unterschiedliche Interessen und Ansprüche gegenüberstehen.

**A** Der Bebauungsrand verläuft entlang dem effektiv bebauten Rand und bildet meist die Grenze, welche in der Landschaft wahrgenommen wird.

**B** Die Bauzonengrenze ist parzellenscharf und bildet den rechtskräftigen linearen Rand der Bauzone. Sie ist aber nicht unbedingt in der Landschaft ablesbar.

**C** Der Siedlungsrand ist ein Übergangsbereich (Bau- und Landwirtschaftszone) dessen Gestaltung für Landschaftsbild und Natur bedeutsam ist.

## Warum braucht es vielfältige Siedlungsränder?

Folgende Entwicklungen und Tendenzen führen dazu, dass den Siedlungsändern zunehmend immer grössere Bedeutung zu kommt:

- oftmals abrupte und monotone Übergänge zwischen Siedlungsgebiet und Landwirtschaftsflächen ohne erkennbare Landschaftsgestaltung.
- meist intensiv genutztes Kulturland bis direkt an die Bauzone mit zahlreichen Konflikten zwischen Anwohner und Bewirtschafter.
- zunehmender Flächenverlust von Grün- und Freiräumen innerhalb der Siedlung durch Verbauungen und Verdichtung nach innen.
- verschwinden der Hochstamm-Obstgärten am Siedlungsrand und im Baugebiet selbst.

- zunehmendes Bedürfnis nach Erholung und Freizeitaktivitäten beansprucht Raum im Siedlungsgebiet und in Siedlungsnähe.
- starke Abnahme der Tier- und Pflanzenarten, Trivialisierung der Lebensräume und unterbrochene Vernetzungen. Damit verbunden sind mangelnde Naturerfahrungen und die Abnahme von Naturverständnis bei Kindern und Erwachsenen.
- Begrenzungen des Siedlungsgebietes ermöglichen eine langfristige Gestaltung des Siedlungsrandes.

Diese Situationen fordern nach Lösungen, welche das grosse Potential der Siedlungsänder nutzt, Konflikte entschärft und integrierende, lebendige Räume schafft für Anwohner, Erholungssuchende, Landwirte und für die Natur.



Die Grafik verdeutlicht die grosse Bedeutung der Siedlungsrandern und die damit verbundenen Interessen.

Auch bei landwirtschaftlichen Siedlungen kommt der Aussenraumgestaltung eine hohe Bedeutung zu (best. Merkblatt siehe Seite 7). Mit Bäumen, Hecken und anderen naturnahen Elementen lassen sie sich gut ins Landschaftsbild integrieren (Foto: Hof in Möriken).

### Traditionelle Hochstamm-Obstgürtel am Dorfrand



Traditionsgemäss bildeten Hochstamm-Obstgärten einen natürlichen Übergang vom Dorf in das offene Kulturland (Beispiele Birrwil und Bettwil).

### Bachrenaturierungen als Chance für Siedlungsrandgestaltungen



Egliswil: Bachöffnung Hasenmoosbach aufgrund der Bautätigkeiten mit neuer Kanalisationserschliessung. Ergebnis: attraktives Landschaftsbild, neuer Lebensraum als Fliessgewässer, verbesserte Vernetzung, gesteigerte Nahherholung für die Bevölkerung (vorher/nacher).

## Extensive Bewirtschaftung am Siedlungsrand erhöht die Vielfalt



Naturnahe Elemente am Siedlungsrand bereichern das Landschaftsbild, schaffen Nutzungsvielfalt für die Bevölkerung und erhöhen die Biodiversität. Je nach Situation befinden sich diese Elemente in der Bauzone oder auf der Landwirtschaftsfläche. (Foto links: HSR/ILF).

## Attraktive Dorfeinfahrten als Visitenkarte



Fahrwangen: Auch entlang von Industriezonen ist eine attraktive Gestaltung der Dorfeinfahrt mit Hochstamm-Obstbäumen möglich (vorher/nachher).

## Industrie- und Gewerbezone mit grossem Potenzial



Industrie- und Gewerbeareale am Siedlungsrand sind oft karge Restflächen oder werden als Materiallagerplatz genutzt. Diese Übergangsräume haben ein hohes Aufwertungspotenzial. (vorher/nachher, Fotos geändert nach HSR/ILF). Die Stiftung Natur und Wirtschaft bietet Hilfe zur naturnahen Gestaltung und zertifiziert vorbildliche Firmenareale.

## Gestaltungselemente in Privatgärten zur Siedlungsrandgestaltung



Einige Beispiele zur attraktiven Gartengestaltung als Erlebnisraum und Lebensraum.

- 1) Nachhaltiger Umgang mit Regenwasser: natürliche Versickerung, Realisierung als Weiher.
- 2) Pflanzgärten bilden am Siedlungsrand ein abwechslungsreicher Übergang von der Bau- zur Landwirtschaftszone. Es könnten sich auch interessante Zusammenarbeitsmodelle zwischen Landwirten und der Bevölkerung ergeben.
- 3 und 4) Bunte Böschung mit einheimischen Wildstauden als farbiges Feuerwerk (Foto: Plattform Bienenzukunft) und Nahrungsquelle für zahlreiche Insekten.
- 5) Struktureiche Wildhecke, z.B. mit Wildrosen, anstatt monotone Thuja- und Kirschlorbeer-Hecken, besonders wertvoll in Kombination mit Kleinstrukturen, wie Ast- und Steinhäufen, für Kleinsäuger, Reptilien, Amphibien usw.
- 6) Natursteinmauern mit Fugen bieten Lebensraum für Eidechsen und Mauervegetation - als Alternative zu Betonmauern und überdimensionierten Kalksteinbröcken.

## Planungsvorschriften für Siedlungsränder

### Siedlungsränder in der Nutzungsplanung

Mit der neuen Muster-Bau- und Nutzungsordnung hat der Kanton Aargau einen Vorschlag ausgearbeitet, wie Gemeinden die Siedlungsrandthematik in der BNO integrieren können. Die Gemeinden haben auch die Möglichkeit, weitergehendere Vorgaben und Gestaltungsauflagen festzulegen.

Mit einem entsprechenden Passus in der BNO werden die GrundeigentümerInnen für eine attraktive Siedlungsrandgestaltung verpflichtet. Zudem erhalten die Behörden eine Rechtsgrundlage, entsprechende Gestaltungsauflagen zu verlangen.

#### B 1.11 Gestaltung des Siedlungsrandes (aus Muster-BNO Kanton Aargau, Mai 2018)

##### § ... Siedlungsränder

<sup>1</sup> Die Gestaltung der Aussenräume am Siedlungsrand ist auf die angrenzende Landschaft abzustimmen.

<sup>2</sup> Für die Bepflanzung entlang den Siedlungsrändern sind einheimische, standortgerechte Pflanzen (*Bäume und Sträucher*) zu verwenden.

<sup>3</sup> Stützmauern sind zu vermeiden. Wo solche notwendig sind, sind sie auf das Notwendige zu beschränken und ab 10 m Länge zu gliedern und zu begrünen.

<sup>4</sup> Die Materialisierung sowie die Farbgebung der Bauten und Anlagen am Siedlungsrand sind auf die Umgebung abzustimmen.

Die Wirkung des Ortseingangs hängt wesentlich davon ab, wie der Übergang zur Landschaft gestaltet ist. Ein optisch und ökologisch wertvoller Siedlungsrand trägt massgeblich zum Ortsbild und zur Vernetzung bei. Soll der Siedlungsrand bepflanzt werden, ist dies in der BNO vorzuschreiben. Allenfalls ist festzulegen, wie weit sich der Siedlungsrand in die Bauzone erstreckt.



### Beispiel Gemeinde Möriken-Wildegg, Berücksichtigung in der BNO

Möriken-Wildegg: Dorfeinfahrt von Brunegg her (vorher/nachher).

Vorbildliche Behandlung von Siedlungsrand/Dorfeingang in der BNO: Im Kulturlandplan sind Bereiche für Massnahmen zur Aufwertung der Ortseingänge eingetragen. Hier werden auf Kosten der Gemeinde mittels Bewirtschaftungsvereinbarungen mit den Grundeigentümern die Pflanzung von Baumreihen oder Einzelbäumen angestrebt. Die Pflege sowie Bewirtschaftungseinschränkungen oder Mindererträge werden entschädigt. (Fotomontage DüCo GmbH)

## Beispiel Gemeinde Tägerig, Entwurf Gestaltungsplan Floss- und Steinacker:

„§17: Der Siedlungsrand dient dem Übergang vom Siedlungsgebiet zum Landwirtschaftsgebiet. In diesem Bereich ist eine mit Bäumen und Sträuchern abwechslungsreich strukturierte Hecke zu pflanzen, wobei diese Lücken aufweisen darf. Die Bepflanzung hat zusammen mit der Überbauung der angrenzenden Baubereiche zu erfolgen.“

## Welche Grenzabstände für Pflanzen sind einzuhalten?

Gerade grosse Bäume sind landschafts- und quartierprägende Elemente. Oft stehen sie jedoch nahe an den Grundstücksgrenzen und verletzen die Abstandsvorschriften des EG ZGB. Langfristig führt das leider zum Verschwinden der grösseren Bäume aus dem Dorfbild.

Die Gemeinden könnten hier entgegenwirken, indem sie einzelne Bäume oder Baumgruppen schützen, beispielsweise in der Bau- und Nutzungsordnung.

Seit dem 1. Januar 2018 gelten neue Abstandsvorschriften für Bepflanzungen in der Bauzone. Geregelt sind die Abstände im Einführungsgesetz zum Zivilgesetzbuch (EG

ZGB 210.300, §72-74).

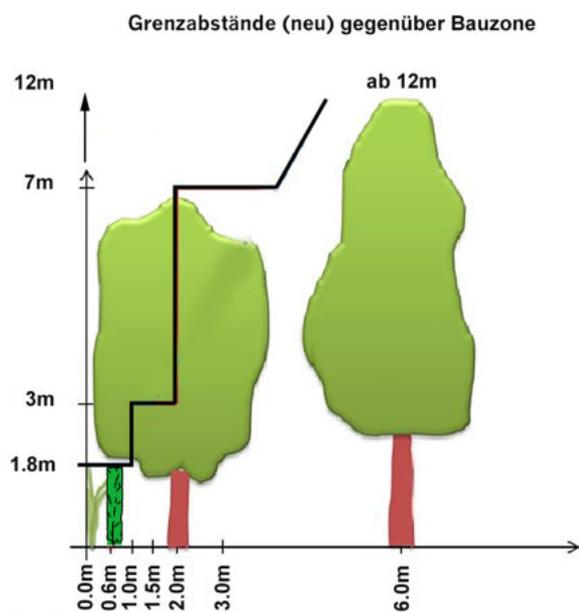
Eine wesentliche Änderung betrifft insbesondere Pflanzen mit einer Höhe bis 7 m. Sie müssen nicht mehr 3,5 m Abstand einhalten wie bisher, sondern nur noch 2 m.

Der verkleinerte Pflanzabstand von 2 m erlaubt neu zwischen Parzellengrenze und Gebäude Pflanzen bis 7 m Höhe zu pflanzen, Dies ist bereits eine stattliche Grösse.

Mit den etwas gelockerten Abstandsvorschriften sind nun die Instrumente vorhanden, dass eine bessere Durchgrünung in Baugebieten erfolgen kann.

(in Anlehnung an: Newsletter September 2017, Pfisterer Fretz Rechtsanwälte).

## Seit dem 1. Januar 2018 gelten folgende Grenzabstände:



- Einzelpflanzen bis H. 1.8m: kein Abstand
- Hecken max. H. 1.8m: Abstand 0.6m
- Gehölze bis 3m: Abstand 1m
- Gehölze über 3m bis 7m: Abstand 2m (bisher 3.5m)
- Gehölze 7m-12m halbe Pflanzhöhe (wie bisher)

- Gehölze ab 12m: Abstand 6m (wie bisher)
- Hochstamm-Obstbäume: Abstand 3m (wie bisher)

Die Strassenabstände sind im Baugesetz des Kantons geregelt (§111). Die vom Strassenmark gemessenen Abstände betragen:

- für Einfriedigungen bis zu 80 cm Höhe gegenüber Kantonsstrassen 1 m.
- gegenüber Gemeindestrassen 60 cm, wenn die Gemeinden nichts anderes festlegen.
- für Einfriedigungen von mehr als 80 cm bis zu 1.80 m Höhe und für einzelne Bäume gegenüber Kantonsstrassen 2 m; gegenüber Gemeindestrassen 60 cm, wenn die Gemeinden nichts anderes festlegen.
- Die für einzelne Bäume gegenüber Kantonsstrassen vorgeschriebenen Abstände ermässigen sich um 1 m und der Abstand für Einfriedigungen wird aufgehoben, wo neben der Fahrbahn Geh- und Radwege liegen.

## Handlungsmöglichkeiten



## Zusammenfassung

Die Siedlungsrandgestaltung ist eine sehr komplexe Aufgabe und hat sich vielen Herausforderungen zu stellen. Dabei stellen sich folgenden zentralen Fragen:

- Wer sind die Betroffenen?
- Wann ist wer und wie einzubeziehen?
- Wie finanzieren wir die Massnahmen?
- Welche Chancen können für eine Aufwertung genutzt werden (z.B. BNO-Revisioin, Gestaltungsplan)?
- Welche Synergiene können sich ergeben?

## Multifunktionale Landschaft - Landwirtschaft als Partner am Siedlungsrand

Eine multifunktionale Landwirtschaft trägt wesentlich zu einer nachhaltigen Entwicklung bei (Agrarbericht Bund 2016).

Das Konzept der Multifunktionalität lässt sich besonders gut am Siedlungsrand umsetzen. Denn hier treffen verschiedenste Interessen aufeinander und hier kann die Bevölkerung besonders deutlich erkennen, was eine nachhaltige Landwirtschaft für die Gesellschaft und Natur leistet.

Insbesondere können sich Synergien zwischen Landwirtschaft, Biodiversität und Erholungsfunktion entwickeln.

Die multifunktionalen Aufgaben der Landwirtschaft sind in der Bundesverfassung festgehalten (Artikel 104).

In diesem Sinne umfasst die Landwirtschaft

- die sichere Versorgung der Bevölkerung mit Nahrungsmitteln,
- die Erhaltung der natürlichen Lebensgrundlagen (Ressourcenschutz),
- die Pflege der Kulturlandschaft,
- die dezentrale Besiedlung,
- sowie Produktionsformen, welche besonders naturnah, umwelt- und tierfreundlich sind.

### Impressum

Auftraggeber: Lebensraum Lenzburg Seetal,  
Projektgruppe Landschaft,  
Vorsitz Gabi Lauper Richner  
Geschäftsstelle LLS, Niederlenzerstrasse 25  
5600 Lenzburg info@lebensraum-ls.ch

Bearbeitung:  
V. Condrau, E. Dürig DüCo GmbH,  
Staufbergstr. 11A, 5702 Niederlenz  
info@dueco.ch Tel.: 062'892'11'77

Fotos: wenn nichts weiter vermerkt: DüCo GmbH Niederlenz.

### Weitere Informationen, Literatur

- Website: [www.lebensraum-ls.ch](http://www.lebensraum-ls.ch)
- Landschaftsqualität im urbanen und periurbanen Raum, J. Kleiner/M. Schmitt et al, Hochschule für Technik Rapperswil HSR/ILF, Haupt Verlag 2016
- Siedlungsråder in der kommunalen Raumplanung, Regionalplanung Zürich und Umgebung RZU, 2011
- Am Rand, Planen am Übergang von Siedlung und Kulturlandschaft, Amt für Raum und Wirtschaft Kanton Luzern, 2017
- Einführungsgesetz zum Zivilgesetzbuch EG ZGB (210.300, §72-74), Grenzabstände 2018
- Baugesetz Kanton Aargau
- Landwirtschaftliche Bauten ausserhalb der Bauzone - Empfehlungen zur Gestaltung und Eingliederung in die Landschaft, 2016: Kt. AG