

**Objekt** Teiländerung Gestaltungsplan «Wildtierkorridor – Siedlungstrenngürtel»

**Dokument** Planungsbericht

Gemäss Art. 47 RPV

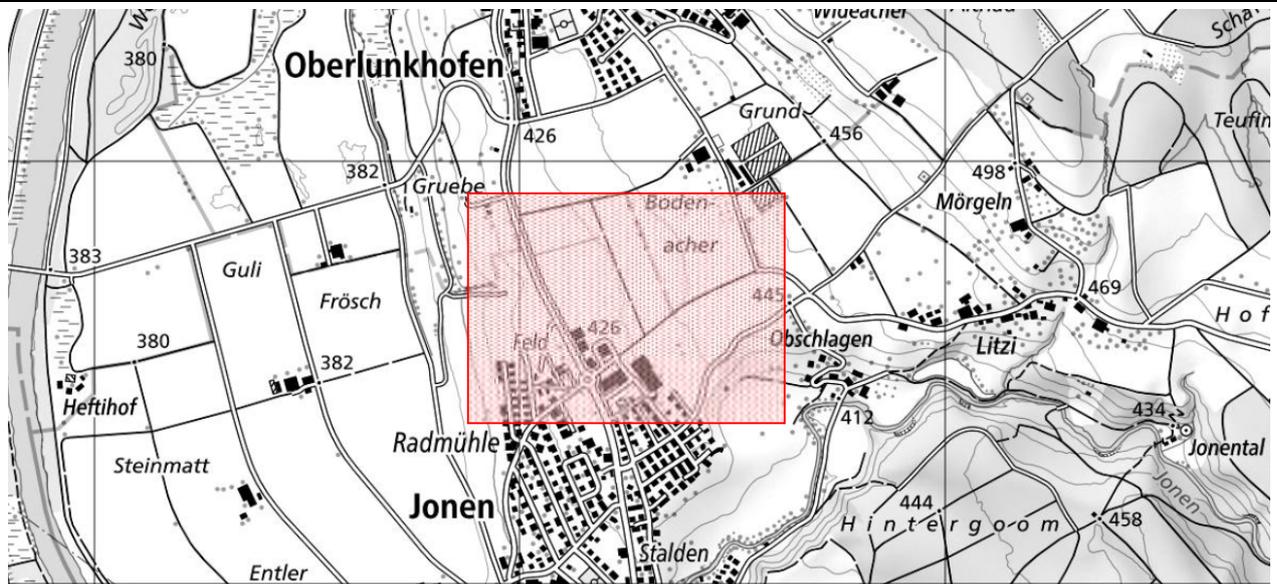
Kantonale Vorprüfung

Mitwirkung

Öffentliche Auflage

Beschlussfassung

Genehmigung



KIP SIEDLUNGSPLAN AG

SIEDLUNGSPLAN

5610 Wohlen Stegmattweg 11 T 056 618 30 10 kip.siedlungsplan@kip.ch www.kip.ch

Doku Nr.:

13.01.03

Erstellung:

Datum:

13.10.2023

Verfasser:

BUI/DUS

Änderungen:

## Impressum

**Auftraggeber:** Gemeinderat Jonen  
Schulhausstrasse 3  
8916 Jonen

**Auftragnehmer:** KIP Siedlungsplan AG  
Stegmattweg 11  
5610 Wohlen  
Tel. 056 618 30 10  
kip.siedlungsplan@kip.ch

**Projektteam:** Daniel Buis, MSc Geographie UZH  
Adrian Duss, MSc Geographie UZH, MAS Raumplanung ETHZ  
Yannick Marti, BSc Raumplanung FH

## INHALTSVERZEICHNIS

<b>1</b>	<b><i>Ausgangslage</i></b> .....	<b>1</b>
1.1	Planungsgegenstand .....	1
1.2	Ziele der Änderung des GP WTK.....	1
1.3	Bisherige Planungsschritte .....	2
<b>2</b>	<b><i>Grundlagen und Rahmenbedingungen</i></b> .....	<b>2</b>
2.1	Rechtliche Grundlagen .....	2
2.2	Übergeordnete Rahmenbedingungen .....	3
2.3	Kommunale Rahmenbedingungen.....	3
2.3.1	Allgemeine Nutzungsplanung / Abstimmung Gesamtrevision Nutzungsplanung .....	3
<b>3</b>	<b><i>Schwerpunktthemen</i></b> .....	<b>5</b>
3.1	Schutz Landschaftsbild / Wildtierkorridor.....	5
3.2	Ökoflächen und -objekte.....	5
3.3	Qualität Ökoflächen und -objekte.....	5
3.4	Verkehr .....	6
3.5	Flexibilisierung Gestaltungsplaninhalte .....	7
<b>4</b>	<b><i>Erläuterungen zu den Planungsinhalten</i></b> .....	<b>8</b>
4.1	Änderungsplan GP WTK .....	8
4.2	Teiländerung Sondernutzungsvorschriften.....	8
<b>5</b>	<b><i>Interessenabwägung</i></b> .....	<b>10</b>
<b>6</b>	<b><i>Projektorganisation und Planungsablauf</i></b> .....	<b>11</b>
6.1	Auftraggeber .....	11
6.2	Projektteam.....	11
6.3	Ablauf der Planung .....	11
6.3.1	Kantonale Vorprüfung (§ 23 BauG) .....	11
6.3.2	Mitwirkung / Einwendungsverfahren .....	12
6.3.3	Beschlussfassung / Genehmigung .....	12

# 1 Ausgangslage

## 1.1 Planungsgegenstand

Der rechtskräftige Gestaltungsplan „Wildtierkorridor – Siedlungstrenngürtel“ vom 13. Dezember 2004 (nachfolgend: GP WTK) bezweckt die Freihaltung und die Aufwertung des in der Nutzungsplanung (Beschluss durch Gemeindeversammlung am 15. Mai 2023; in Genehmigung) mit Gestaltungsplanpflicht belegten Bereichs innerhalb der Landschaftsschutzzone und des Wildtierkorridors als Teil der Wanderachse zwischen dem Reusstal und dem Gebiet Albis-Sihlwald-Höhrönen-Rothenthurm.

Im Rahmen der Mitwirkung zur Gesamtrevision der Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland der Gemeinde Jonen ging eine Eingabe zu Strukturelementen im Bereich des in der damalig rechtskräftigen Nutzungsplanung festgelegten Wildtierkorridors/Siedlungstrenngürtels (Parzellen Nrn. 67, 71 und 72) ein. Die Bewirtschaftung von Flächen zeige laut Mitwirkungseingabe, dass bestehende Hecken falsch platziert sind. Zudem brauche es eine Lösung für die Ersatzpflanzung der 5 alternden Birnenbäume. Eine Verschiebung der Hecke und die Neupflanzung der Bäume wären ein Bewirtschaftungsvorteil.

Da die genannten Objekte nicht in der Allgemeinen Nutzungsplanung, sondern im GP WTK gesichert sind, ist dafür eine Anpassung des Gestaltungsplans notwendig und konnte nicht, wie in der Mitwirkungseingabe angeregt, im Rahmen der damals laufenden Gesamtrevision der Nutzungsplanung erfolgen. Die Strukturelemente und Naturschutzflächen sind im rechtskräftigen GP WTK konkret in Lage bezeichnet. Die Möglichkeit zur lagemässig flexiblen Anpassung der Elemente besteht mit dem heutigen Regelwerk daher nicht.

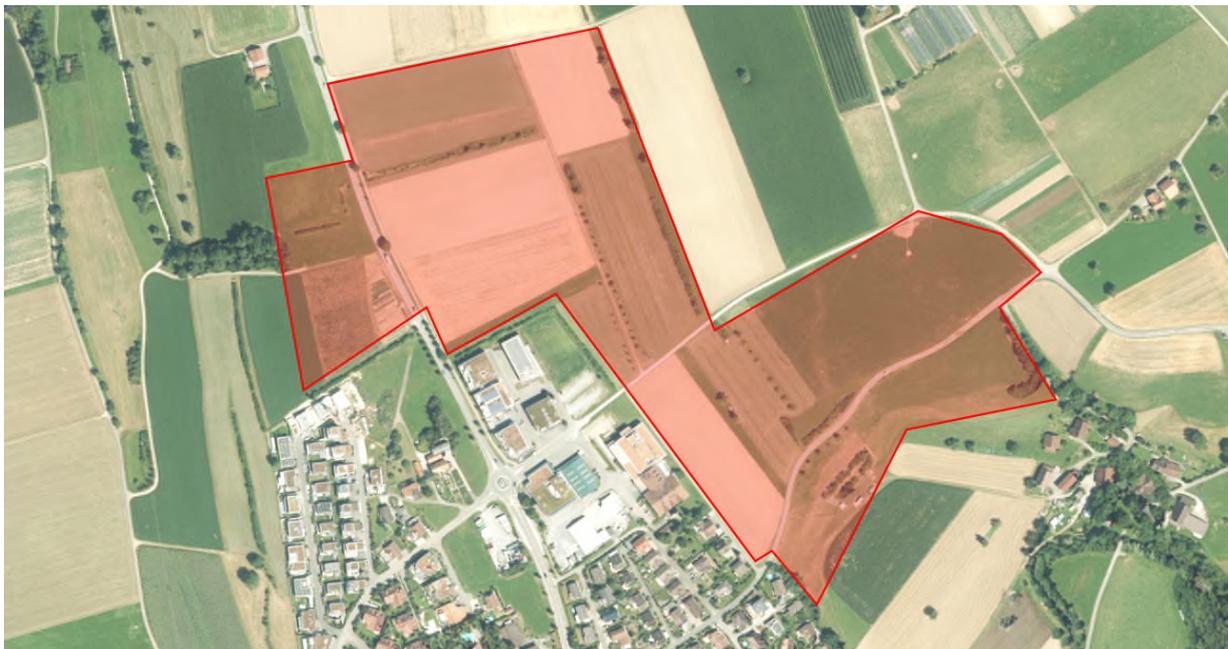


Abbildung 1 Orthofoto 2020 mit Perimeter des GP WTK (ungefähre Lage). Quelle: AGIS

## 1.2 Ziele der Änderung des GP WTK

Der GP WTK ist so anzupassen, dass die Bewirtschaftung der Parzellen optimiert werden kann und gleichzeitig die Qualität der Vernetzung innerhalb des Wildtierkorridors dadurch nicht vermindert wird. Übergeordnete Ziele sind:

- Schonung der Landschaft (Art. 3 RPG, kantonaler Richtplan)
- Erhaltung der Fruchtfolgeflächen (Art. 26 RPV, kantonaler Richtplan)

### 1.3 Bisherige Planungsschritte

Auslöser der Änderung ist eine Eingabe eines einzelnen Grundeigentümers im Rahmen des Mitwirkungsverfahrens zur Gesamtrevision Nutzungsplanung und Kulturland der Gemeinde Jonen vom 6. Februar 2019 bis zum 7. März 2019. Im Rahmen der Sprechstunden zur öffentlichen Auflage der Gesamtrevision der Nutzungsplanung vom 21.01.2021 und 30.01.2021 fanden Besprechungen zwischen der Gemeinde und dem Grundeigentümer statt. Eine informelle Besprechung mit dem Eigentümer zu den Anpassungswünschen fand zusammen mit dem Planer am 10.02.2021 statt. Am 23. Juni 2021 fand eine Besprechung zu den ersten Planungsentwürfen zwischen Gemeinde, Abteilung Landschaft und Gewässer des Kantons (ALG), Planer und den Grundeigentümern mit Änderungswunsch statt, bei der man sich über die Änderungen geeinigt hat. Mitte Februar 2022 erfolgte die definitive Zusage sämtlicher Beteiligter.

Im Sinne der Verfahrensökonomie und gesamtheitlichen Betrachtung des Planungswerkes wurden zu Beginn der Planung, im Frühjahr 2021, sämtliche Grundeigentümer innerhalb des Gestaltungsplanperimeters durch die Gemeindeverwaltung angeschrieben und zu allfälligen Anpassungswünschen befragt. Hieraus ergab sich kein zusätzlicher Anpassungsbedarf. Weiter wurden auch die Anpassungswünsche der betroffenen Akteure seitens Kanton (ALG, ATB) eingeholt.

Im Rahmen diverser Mailkontakte mit der Abteilung für Landschaft und Gewässer (ALG) des Departements Bau, Verkehr und Umwelt des Kantons Aargau wurden Verfahren und Schnittstellen zur Verlegung der Kantonsstrasse K405 (Kantonsstrassenprojekt der Abteilung Tiefbau ATB) im Perimeter geklärt. Die Ergebnisse wurden in der vorliegenden Planung berücksichtigt.

Entgegen dem ursprünglichen Konsens zu den Massnahmen unter sämtlichen Beteiligten, wurden im Rahmen der fachlichen Stellungnahme vom 9. Dezember 2022 Vorbehalte in Bezug auf die Qualität der vorgesehenen Änderungen am Gestaltungsplan geäussert. Zur Überarbeitung und Abstimmung der naturräumlichen Elemente im Situationsplan fand eine Besprechung am 24. Mai 2023 mit der Abteilung Landschaft und Gewässer (Natur und Landschaft), Abteilung Wald (Jagd und Fischerei) und Landwirtschaft Aargau (Strukturverbesserungen und Raumnutzung) statt. In dieser wurden die Änderungen gegenüber dem Stand der Vorprüfung diskutiert und festgehalten. Die nun vorliegende Umsetzung im Situationsplan wurde von allen betroffenen kantonalen Abteilungen (ALG, LWAG, AW) gutgeheissen.

## 2 Grundlagen und Rahmenbedingungen

### 2.1 Rechtliche Grundlagen

Der Gestaltungsplan ist gemäss Aargauischem Baugesetz (BauG) ein Sondernutzungsplan (§§ 16 ff BauG). Die Sondernutzungsplanung basiert auf folgenden rechtlichen Grundlagen:

- Rechtskräftiger Gestaltungsplan «Wildtierkorridor – Siedlungstrenngürtel» vom 13. Dezember 2004 (Plan und Sondernutzungsvorschriften)
- Gesetz über Raumentwicklung und Bauwesen (BauG) vom 19. Januar 1993 (Stand 1. Januar 2022)
- Bauverordnung (BauV) vom 25. Mai 2011 (Stand 27. Februar 2023)
- Kulturlandplan M 1:5'000 der Gemeinde Jonen, beschlossen am 15. Mai 2023, in Genehmigung
- Bau- und Nutzungsordnung BNO der Gemeinde Jonen, beschlossen am 15. Mai 2023, in Genehmigung

## 2.2 Übergeordnete Rahmenbedingungen

Der kantonale Richtplan ist das zentrale Planungsinstrument des Kantons Aargau. Er zeigt, wie die Tätigkeiten des Bundes, des Kantons und der Gemeinden aufeinander abgestimmt werden und zu welchem Zeitpunkt und mit welchen Mitteln die raumwirksamen öffentlichen Aufgaben erfüllt werden. Der geltende kantonale Richtplan wurde vom Grossen Rat am 20. September 2011 beschlossen. Eine nachträgliche Anpassung wurde am 23. August 2017 durch den Bund genehmigt.

Zentral für den GP WTK ist das Richtplankapitel L 2.6, in dem die Wildtierkorridore festgesetzt sind (Planungsanweisung 1.1, vgl. Abbildung 2). Die Festlegung im Richtplan bezieht sich auf den Wildtierkorridor AG 15 von überregionaler Bedeutung. Wildtierkorridore dienen dem Ziel, die Vernetzung der Lebensräume von Tieren und Pflanzen zu fördern.

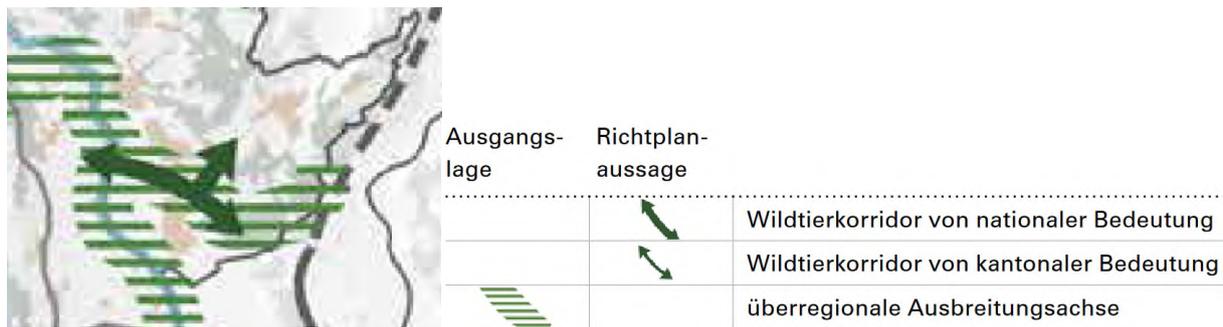


Abbildung 2 Auszug Richtplan-Teilkarte L 2.6 Wildtierkorridore

Die Gemeinden sichern die Durchgängigkeit der Wildtierkorridore in der Nutzungsplanung durch Landschaftsschutzzonen, Landwirtschaftszonen mit geeigneten Bestimmungen oder andere Zonen, die dem Schutzziel entsprechen. In den Wildtierkorridoren sind Bauten möglich, soweit die Durchgängigkeit gewährleistet bleibt. Die Beurteilung der Vorhaben erfolgt in den entsprechenden Planungs- und Bewilligungsverfahren.

Weiter relevant sind der Siedlungstrenngürtel zwischen den Siedlungsgebieten von Jonen und Oberlunkhofen sowie die Festlegung der Fruchtfolgeflächen. Siedlungstrenngürtel erfüllen verschiedene Funktionen, wie die grossräumige Gliederung der Landschaft oder die ökologische Vernetzung.

## 2.3 Kommunale Rahmenbedingungen

### 2.3.1 Allgemeine Nutzungsplanung / Abstimmung Gesamtrevision Nutzungsplanung

Die Planungsarbeiten zur Anpassung des GP WTK begannen während der laufenden Gesamtrevision der Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland. In der damals noch rechtskräftigen Nutzungsplanung war im Gebiet des GP WTK ein Bereich «Wildtierkorridor / Siedlungstrenngürtel» im Kulturlandplan festgelegt. In der Zwischenzeit wurde die Gesamtrevision der Nutzungsplanung am 15. Mai 2023 von der Gemeindeversammlung beschlossen. Darin ist der obengenannte Bereich nicht mehr als solcher enthalten, sondern wird durch alternative Festlegungen in der Landschaftsschutzzone umgesetzt. Der Perimeter des vorliegenden Gestaltungsplans wird jedoch im Kulturlandplan (analog Gestaltungspläne im Baugebiet) neu dargestellt.

Die Inhalte des GP WTK sind abgestimmt auf die beschlossenen Nutzungsplanungsinhalte und widersprechen auch den alten Vorgaben der Nutzungsplanung nicht. Die relevanten Inhalte des beschlossenen Kulturlandplans sind:

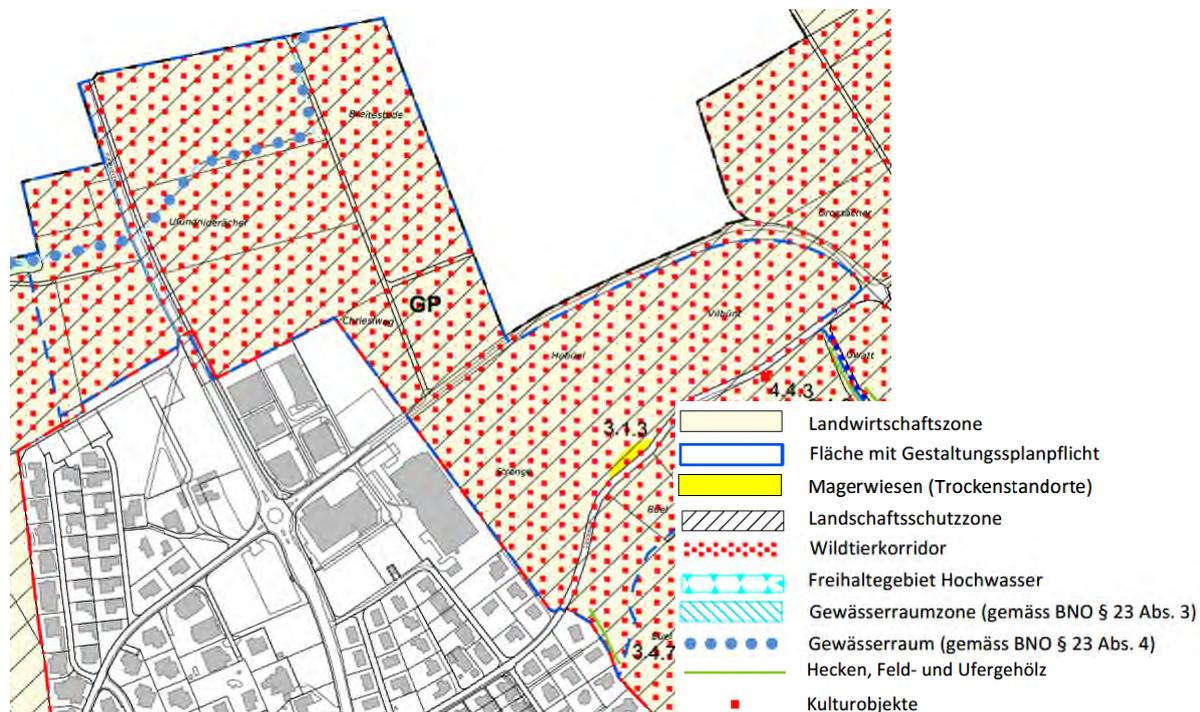


Abbildung 3 Ausschnitt KLP (Stand: Beschluss durch Gemeindeversammlung vom 15. Mai 2023) mit Legende relevanter Inhalte

In der Gesamtrevision der Nutzungsplanung wurden im Kulturlandplan folgende für den Perimeter des GP WTK relevante Inhalte geändert:

- Schutzobjekte, welche sich im rechtsgültigen Kulturlandplan im Gebiet des GP WTK befanden und darin ebenfalls gesichert sind, wurden im Entwurf des Kulturlandplans nicht mehr als Schutzobjekte definiert (betrifft nur Hecke auf Magerwiesenstandort 3.1.3 gem. Abbildung 3). Sie sind über den GP WTK bereits geschützt. Mit den Hecken Nrn. 3.4.7 und 3.4.8 liegen trotzdem zwei Hecken innerhalb des GP WTK. Diese sind jedoch im Gestaltungsplan nur orientierend mit Verweis auf den Kulturlandplan enthalten und damit über den Gestaltungsplan nicht geschützt.
- Die Freihaltung des Siedlungstrenngürtels wird in der Gesamtrevision der Nutzungsplanung, analog zur Gemeinde Oberlunkhofen, gemäss Richtplan Kapitel S 2.1, Planungsanweisung 1.2 durch die Bezeichnung der Landschaftsschutzzone mit entsprechenden Vorschriften in der BNO gesichert.
- Der Wildtierkorridor von nationaler Bedeutung AG 15 (Oberlunkhofen, Jonen, Rottenschwil) wurde gemäss den Vorgaben aus der eidgenössischen Fachkarte in den Kulturlandplan als überlagerte Schutzzone übernommen.
- Neu wird der Perimeter des GP WTK im Kulturlandplan eingezeichnet. Damit wird für die Grundeigentümer transparent, dass ein Gestaltungsplan in diesem Gebiet gilt. In der BNO wird der Verweis auf die Zielvorgaben des rechtskräftigen GP WTK gemacht.
- Im Kulturlandplan sind neu die Fruchtfolgeflächen gemäss kantonalem Richtplan orientierend dargestellt.

### 3 Schwerpunktt Themen

#### 3.1 Schutz Landschaftsbild / Wildtierkorridor

Der GP WTK bezweckt die Freihaltung und die Aufwertung des in der Nutzungsplanung (Beschluss durch Gemeindeversammlung am 15. Mai 2023; in Genehmigung) mit Gestaltungsplanpflicht belegten Bereichs innerhalb der Landschaftsschutzzone und des Wildtierkorridors. Er dient damit direkt dem Schutz des Landschaftsbildes. Bezugnehmend auf den Entwurf der Gesamtrevision der Nutzungsplanung werden damit die Vorgaben zur Landschaftsschutzzone präzisiert.

#### 3.2 Ökoflächen und -objekte

Ziel der Teiländerung des Gestaltungsplans ist es, die Bewirtschaftung der Parzellen zu optimieren, ohne dass die Qualität der Vernetzung innerhalb des Wildtierkorridors dadurch vermindert wird. Daher werden die Ökoflächen und -objekte im Änderungssperimeter in Rücksprache mit den Grundeigentümern und den kantonalen Fachstellen neu angeordnet. Mit der Umsetzung der relevanten Labiola-Merkblätter kann die ökologische Qualität der Ökoflächen und -objekte trotz quantitativ geringeren Flächen erhalten werden. Nachfolgende Tabelle zeigt die entsprechenden quantitativen Änderungen innerhalb der Änderungsfläche:

Ökofläche bzw. Ökoobjekt	Fläche innerhalb GP bisher	Fläche innerhalb GP neu
Extensive Wiese auf Ackerland	18'385 m <sup>2</sup>	10'347 m <sup>2</sup>
Niederhecke mit Krautsaum	3'148 m <sup>2</sup>	3'886 m <sup>2</sup>
Ast- oder Wurzelstockhaufen	3 Stk.	3 Stk.
Hochstammobstbäume	20 Stk.	20 Stk.

Die neue Anordnung der Flächen erlaubt eine durchgehende Bewirtschaftung (ganze Länge) der Parzellen Nrn. 67 und 72, welche sich im Eigentum derselben Partei befindet. Die hinsichtlich Bewirtschaftung unbefriedigende „Restfläche“ im Norden der Parzelle Nr. 67 entfällt. Gleichzeitig wird die Nord-südverbindung durch die durchgehende Anordnung von Ökoflächen aufgewertet. Entlang der Strasse (Parzelle 73) wird basierend auf der Fluchtverlängerung der Strassenparzelle (Ziel Erreichung einer möglichst idealen Geometrie zur Bewirtschaftung) die extensive Wiese auf Ackerland definiert. Dies ergibt eine westliche Breite von 12.81 m und entlang der Gemeindegrenze zu Oberlunkhofen eine östliche Breite von 3.92 m. Die durch die Zeichnung der Flucht ergebende Fläche auf Parzelle Nr. 432 ist nicht als extensive Wiese zu bezeichnen, da ausserhalb des Perimeters und auf Gemeindegebiet Oberlunkhofen liegend. Dem Bewirtschafter steht es aber natürlich frei, eine entsprechende Nutzung zu definieren. Innerhalb der extensiven Wiese auf Ackerland entlang der Strassenparzelle 73 wird im westlichen Bereich eine Niederhecke mit Krautsaum ausgeschieden. Infolge der Gewährleistung der Zufahrtsmöglichkeit zur Parzelle 72 in genügendem Abstand zum bestehenden Strommast (Orientierungsinhalt) wird von dieser keine Verbindung zur Niederhecke mit Krautsaum entlang der Parzelle 66 angestrebt.

#### 3.3 Qualität Ökoflächen und -objekte

Der öffentlich-rechtliche Auftrag zur Erhaltung und Förderung der Biodiversität in der Kulturlandschaft ist in mehreren Bundes- und kantonalen Gesetzen thematisiert, am prominentesten im Landwirtschaftsgesetz (LwG) des Bundes und im Baugesetz (BauG) des Kantons Aargau. Die „Richtlinien Bewirtschaftungsverträge Biodiversität“ gelten als Ausführungsbestimmung der kantonalen Öko-Verordnung

(ÖkoV) und des Dekrets für Natur- und Landschaftsschutz (NLD). Sie stützen sich massgeblich auf die Direktzahlungsverordnung (DZV) des Bundes, insbesondere betreffend die Bewirtschaftungsauflagen und -massnahmen sowie das Beitragssystem und die Anforderungen an die Vernetzungsprojekte. Mit kantonalen Mitteln werden im Labiola-Programm mit den „Richtlinien Bewirtschaftungsverträge Biodiversität“ spezifische Leistungen gezielt gefördert, welche nicht über die Direktzahlungsverordnung (DZV) abgegolten werden können.

Als Richtlinien für die Bewirtschaftung stellt das Programm Labiola verschiedene Merkblätter zu den unterschiedlichen Ökoflächen und -objekten zur Verfügung. In den Massnahmen gemäss Änderungen der SNV wird daher hinsichtlich Bewirtschaftung, Unterhalt und Nutzungseinschränkungen neu auf die Qualitätskriterien gemäss Labiola-Merkblättern als anerkannte Qualitätsgrösse verwiesen.

### 3.4 Verkehr

Die Kantonsstrasse K405 führt heute ab der Kantonsstrasse K262 über die Litzistrasse zuerst im Wohngebiet und anschliessend über Kulturland in Richtung Weiler Litzli. Die Kantonsstrassenplanung sieht vor, dass dieser Teil der Strasse in nördliche Richtung verlagert wird und ab Kreisel Radmühlestrasse/K262 neu auf dem Chriesiweg bzw. der Parzelle Nr. 73 verläuft (Abbildung 4). Damit quert die neue Kantonsstrasse den Gestaltungsplan. Damit diesbezüglich im Rahmen des konkreten Strassenprojekts im Idealfall keine erneute Anpassung des Gestaltungsplans notwendig wird, wird der Anpassungsbedarf bereits bei der vorliegenden Teiländerung berücksichtigt. Anlässlich einer Besprechung zwischen der Gemeinde mit ATB (Hr. Büttiker) vom 17. Mai 2021 wurde festgelegt, dass betr. Strassenumlegung im Gestaltungsplan nur ein neuer Kleintierdurchlass berücksichtigt werden muss. Die Lage (inkl. ob innerhalb oder ausserhalb des Perimeters) wie auch Ausgestaltung ist zurzeit noch nicht bekannt. Daher wird im Gestaltungsplan auf eine lagemässig fixe Festlegung im Situationsplan verzichtet und stattdessen in den SNV der mögliche Bereich angegeben, in welchem auch Anpassungen an angrenzenden Flächen gemäss Gestaltungsplan notwendig würden.

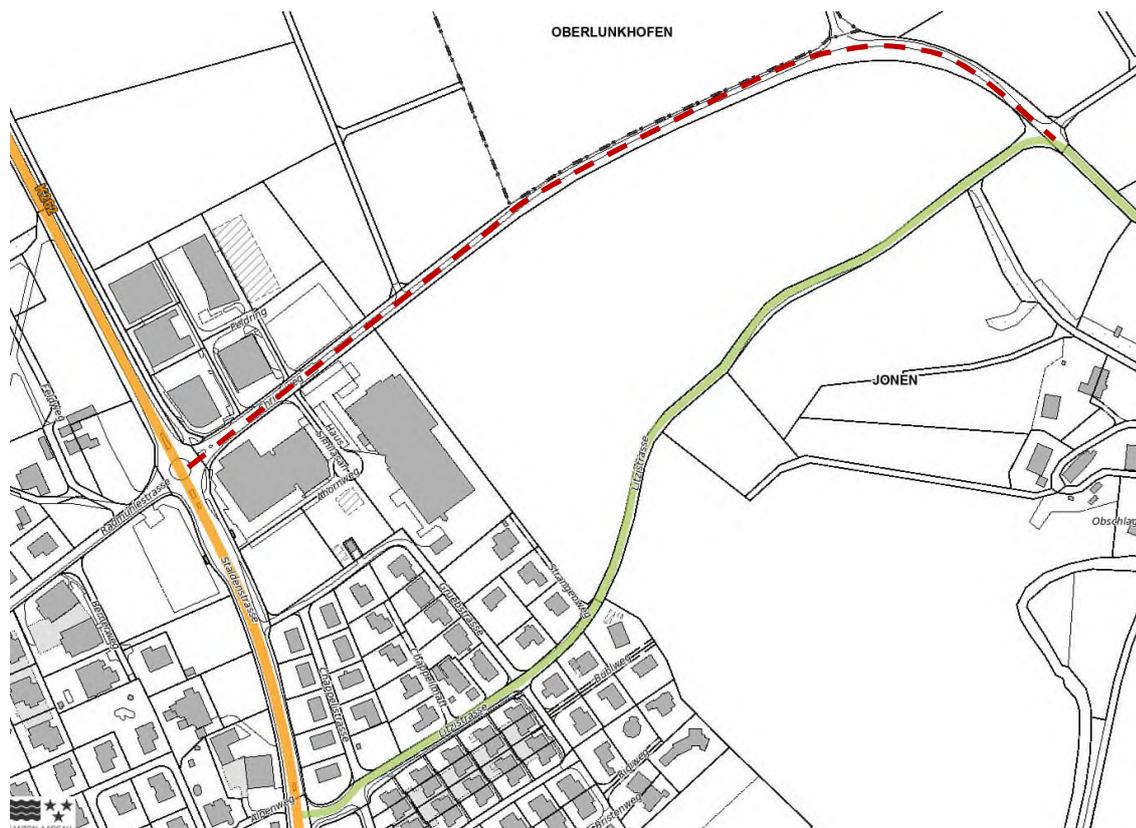


Abbildung 4 Ausschnitt Kantonsstrassenkarte mit Ergänzung der Umlegungsstrecke (rot gestrichelt)

### 3.5 Flexibilisierung Gestaltungsplaninhalte

Zentraler Zweck des vorliegenden Gestaltungsplans ist die Gewährleistung und Sicherstellung der aus Wildtierkorridor und Siedlungstrenngürtel abgeleiteten Qualitäten und Bedürfnisse. In Sachen konkrete Umsetzung gibt es grundsätzlich verschiedene Möglichkeiten. Neu soll deshalb, in Rücksprache mit den kantonalen Fachstellen und mit Bewilligung des Gemeinderates, im Falle einer Ersatzpflanzung ein lagemässiger Anordnungsspielraum gelten. In den SNV wird hierzu festgehalten, dass die Lage und Anzahl der in den Artikeln 4 bis 6c bezeichneten Naturobjekten und Naturflächen schematisch ist. Hecken sind dabei gesondert zu betrachten. Bei Ihnen gilt § 18a NLD, wonach die Gemeinden verpflichtet sind, im Rahmen der Nutzungsplanung alle wichtigen Hecken zu schützen und deren Pflege zu veranlassen. Die Gewährleistung eines Anordnungsspielraums steht daher in gewissem Widerspruch dazu. In den SNV wird daher für die Hecken zusätzlich festgelegt, dass eine Rodung nur mit Bewilligung des Gemeinderats möglich ist und ein Ersatz an geeigneter Stelle voraussetzt.

Unter den Anordnungsspielraum fallen insbesondere flächengleiche (bzw. in gleicher Anzahl) und gleichwertige Standortverschiebungen der Massnahmen gemäss den Artikeln 4 bis 6c SNV mit mindestens gleichwertigem ökologischem Nutzen. Dadurch werden die Strukturelemente und extensiven Bewirtschaftungsflächen situationsgerecht gesichert, wobei gleichzeitig Spielräume für die konkrete Bewirtschaftung belassen werden.

## 4 Erläuterungen zu den Planungsinhalten

Die Änderung des GP WTK basiert auf § 21 BauG und besteht aus folgenden Unterlagen:

*Verbindliche Bestandteile:*

- Änderungsplan GP WTK, 1:2'500
- Teiländerung Sondernutzungsvorschriften Gestaltungsplan «Wildtierkorridor – Siedlungstrenngürtel»

*Orientierende Bestandteile:*

- Planungsbericht gemäss § 47 Raumplanungsverordnung (RPV)
- Abschliessender Vorprüfungsbericht der Abteilung Raumentwicklung des Kantons Aargau vom 4. Oktober 2023

### 4.1 Änderungsplan GP WTK

Der GP WTK ist in diesem Gebiet von Jonen die rechtliche Grundlage für die Ökoflächen und -objekte. Im verbindlichen Änderungsplan 1:2'500 sind die durchgeführten Änderungen bezeichnet.

### 4.2 Teiländerung Sondernutzungsvorschriften

Die nachfolgende Aufstellung beinhaltet die wichtigsten materiellen Änderungen, welche in den Sondernutzungsvorschriften (SNV) umgesetzt wurden. Dabei wurden die aktuellen Bedürfnisse und Ziele sowie die Erfahrung in der Anwendung der bisherigen SNV berücksichtigt.

Artikel SNV Neu	Thema	Erläuterung der Änderung
Art. 1 Abs. 1	Zweck	Anpassung der Formulierung, sodass mit Gesamtrevision der Nutzungsplanung kompatibel.
Art. 3 Abs. 4	Ausschluss	Beibehaltung der Vorgaben ohne konkrete Verweise auf das eidgenössische und das kantonale Jagdgesetz. Ersatz bestehender konkreter Verweise mit allg. Hinweis auf übergeordnete Gesetzgebung.
Art. 4	Hecken	<ul style="list-style-type: none"><li>- Satz zu Grünstreifen innerhalb Bauzone gelöscht, da keine Vorgaben ausserhalb Perimeter möglich.</li><li>- Ergänzung von Vorgaben und Schutzbestimmungen zum Strukturerehalt</li><li>- Ergänzung Pflegemassnahmen und Nutzungseinschränkungen gemäss neuer Bau- und Nutzungsordnung zur Gewährleistung von § 18a NLD.</li></ul>
Art. 6a	Extensive Wiesen	Neu: Artikel, um Plan und SNV aufeinander abzustimmen. Bisher bestand bereits ein Planeintrag im Genehmigungsinhalt, aber keine SN-Vorschrift. Verweis auf Labiola-Merkblätter.
Art. 6b	Ast- oder Wurzelstockhaufen	Neu: Artikel, um Plan und SNV aufeinander abzustimmen. Bisher bestand bereits ein Planeintrag im Genehmigungsinhalt, aber keine SN-Vorschrift. Verweis auf Labiola-Merkblätter.

Artikel SNV Neu	Thema	Erläuterung der Änderung
Art. 6c	Hochstammobstbäume	Neu: Artikel, um Plan und SNV aufeinander abzustimmen. Bisher bestand bereits ein Planeintrag im Genehmigungsinhalt, aber keine SN-Vorschrift. Verweis auf Labiola-Merkblätter. Pflege auf lange Lebensdauer
Art. 9	Kleintierdurchlass	Textliche Anpassung / Abstimmung Benennung auf Situationsplan, neuer Absatz zur Koordination mit dem Strassenbauprojekt der Kantonsstrasse K405
Art. 10a	Wiederherstellungspflicht	Neu: Wiederherstellungspflicht analog BNO-Entwurf.
Art. 10b	Anordnungsspielraum	Neu: Abweichungen in Rücksprache mit kantonalen Fachstellen und mit Bewilligung des Gemeinderates neu möglich, um Flexibilität zur Nutzung zu erhöhen (vgl. Ziffer 3.5).

#### *Artikel 3, Abs. 4 Ausschluss*

Gemäss Artikel 13 Abs. 2 des Bundesgesetzes über die Jagd und den Schutz wildlebender Säugetiere und Vögel (JSG) regeln die Kantone die Entschädigungspflicht bei Wildschaden. Entschädigungen sind nur insoweit zu leisten, als es sich nicht um Bagatellschäden handelt und die zumutbaren Massnahmen zur Verhütung von Wildschaden getroffen worden sind. Aufwendungen für Verhütungsmassnahmen können bei der Entschädigung von Wildschaden berücksichtigt werden.

Der rechtskräftige Artikel in den SNV verweist nebst obigem Artikel im JSG noch auf das kantonale Gesetz über Wildschutz, Vogelschutz und Jagd (Jagdgesetz) vom 25. Februar 1969. Dieses wurde durch das Einführungsgesetz zum Bundesgesetz über die Jagd und den Schutz wildlebender Säugetiere und Vögel (Jagdgesetz des Kantons Aargau, AJSG) vom 24. Februar 2009 (Stand 1. August 2013) ersetzt.

Gemäss verwiesenem § 45 Abs. 1 des alten kantonalen Jagdgesetzes gilt: Haben die Grundbesitzer geeignete, zumutbare Massnahmen nicht getroffen, reduzieren sich die Schadenersatzleistungen von Jagdpächtern und Einwohnergemeinden entsprechend oder entfallen ganz.

Gemäss § 23 Abs. 2 AJSG gilt: Anstelle einer Schadenabgeltung können auch Beiträge an Verhütungsmassnahmen geleistet werden, wenn diese eine gute Wirkung erzielen und die Kosten in einem angemessenen Verhältnis zur möglichen Schadenssumme stehen. Dabei besteht gemäss § 23 Abs. 3 lit. a) AJSG kein Anspruch auf Schadenabgeltung, wenn die Geschädigten die zumutbaren Verhütungsmassnahmen nicht getroffen haben.

Sinn und Zweck der bestehenden SNV-Formulierung ist es, dass Grundeigentümer auch dann einen Anspruch auf Schadenabgeltung von Wildschäden erheben können, wenn sie die zumutbaren Verhütungsmassnahmen nicht getroffen haben. Dies ist ihnen aufgrund der SNV und der BNO-Vorgaben auch gar nicht möglich (Massnahmen infolge Wildtierkorridor, Landschaftszone verhindert). In den bestehenden SNV wird auf diejenigen Artikel der Jagdgesetzgebung verwiesen, welche die Abgeltungen regeln. Dies macht mit der bestehenden SNV-Formulierung keinen Sinn, da die SNV-Formulierung von den Schutzmassnahmen handelt.

Es wurde festgestellt, dass die konkreten Verweise in den SNV nicht zu mehr Klarheit führen. Es werden daher allgemeine Verweise auf die übergeordneten Gesetze gewählt und nicht eine konkrete Nennung von Paragraphen oder Artikeln daraus.

#### *Artikel 4 Hecken*

Der GP-Perimeter befindet sich vollumfänglich im Kulturland (ausserhalb der Bauzonen). Entsprechend ist die Formulierung „Der Grünstreifen in der Bauzone muss sowohl die Pflanzung als auch die beiden Krautsäume umfassen“ nicht zulässig und wird aus den SNV entfernt.

Gemäss beschlossener Gesamtrevision der Nutzungsplanung (in Genehmigung) dient die Grünzone der Siedlungsdurchgrünung, der Gliederung des Baugebiets, der Erhaltung von Lebensräumen von Pflanzen und Tieren innerhalb des Siedlungsgebiets oder dem Schutz bzw. der Freihaltung der Umgebung von Schutzobjekten. Sie ist von allen Bauten freizuhalten. In der Grünzone können Spazierwege, Erholungsanlagen sowie Kleinbauten, die zur Pflege der Grünzonen notwendig sind, zugelassen werden.

## **5 Interessenabwägung**

Nach Art. 2 und 3 der Raumplanungsverordnung sind die raumwirksamen Tätigkeiten aufeinander abzustimmen und eine Abwägung der verschiedenen Interessen auf Basis der gegebenen Handlungsspielräume zu vollziehen. Im Rahmen der Entwurfserarbeitung zum Gestaltungsplan sowie dem Einbezug der relevanten kommunalen Kommissionen und kantonalen Fachstellen sowie der betroffenen Grundeigentümer ist diese Interessenabwägung laufend für sämtliche Diskussionspunkte vorgenommen worden. Als wesentliche Leitlinien und Zielvorgaben dienten die Zielsetzungen der Gemeinde wie auch die übergeordneten Planungsinstrumente und Gesetzgebungen von Bund und Kanton. Die Identifikation der Interessen wurde im vorliegenden Planungsbericht unter Ziffer 2 vorgenommen. Die Abwägung bzw. die Argumente für die Planungsentscheide der vorliegenden Gestaltungsplanung sind in den Schwerpunktthemen sowie der Erläuterungen zu den einzelnen Planungsinhalten unter den Ziffern und 3 und 0 dargelegt.

Mit der vorliegenden Teiländerung des Gestaltungsplans „Wildtierkorridor – Siedlungstrenngürtel“ wird eine Bewirtschaftungsoptimierung erreicht, ohne dass die Qualität der Vernetzung innerhalb des Wildtierkorridors vermindert wird. Dies entspricht den Planungsanweisungen des kantonalen Richtplans und den Zielen des Programms Labiola. Zusammen mit den Massnahmen in der Gesamtrevision der Allgemeinen Nutzungsplanung wird das Landschaftsbild geschützt und die ökologische Vernetzung durch die Erstellung hochwertiger Ökoflächen und -objekte gefördert. Der GP WTK ist mit der Aktualisierung der SNV gleichzeitig auf die beschlossene Gesamtrevision der Nutzungsplanung und die anstehende Realisierung des Kantonsstrassenprojektes K405 abgestimmt. So kann eine optimale Lösung unter Berücksichtigung sämtlicher betroffener Interessen erreicht werden.

## 6 Projektorganisation und Planungsablauf

### 6.1 Auftraggeber

Auftraggeber für die Teiländerung der Nutzungsplanung sind die Einwohnergemeinde Jonen, vertreten durch den Gemeinderat Jonen, Schulhausstrasse 3, 8916 Jonen sowie Herr Felix Hagenbuch, Gehrenweg 13, 8917 Oberlunkhofen als betroffener Grundeigentümer.

### 6.2 Projektteam

KIP Siedlungsplan AG, Stegmattweg 11, 5610 Wohlen

- Adrian Duss, MSc Geographie UZH, MAS Raumplanung ETHZ
- Daniel Buis, MSc Geographie UZH
- Yannick Marti, BSc Raumplanung FH

Zuständig für die Durchführung der öffentlich-rechtlichen Änderung des GP WTK ist der Gemeinderat. Beteiligt an den Planungsarbeiten sind, nebst den obengenannten Parteien, die folgenden Stellen und Vertreter:

Grundeigentümer	Diverse
BVU ALG Projektleiter / Sektionsleiterin	Thomas Gremminger / Sabin Nater
DFR LWAG Fachspezialistin	Katja Hinterberger
BVU AW Fachspezialist	Erwin Osterwalder
BVU ARE Kreisplaner	Jürg Frey
BVU ATB Sektionsleiter	Marius Büttiker

### 6.3 Ablauf der Planung

Die Entwürfe der Änderung des GP WTK wurden 2021 und 2022 auf Grundlage des bisherigen Planungsablaufs erstellt. Die Entwürfe wurden am 27. Juni 2022 bzw. 7. August 2023 vom Gemeinderat der Gemeinde Jonen zur kantonalen Vorprüfung verabschiedet. Eine regionale Abstimmung ist infolge der geringen regionalen Relevanz (Beibehaltung Qualitäten, Umlagerung Flächen/Objekte) nicht notwendig.

#### 6.3.1 Kantonale Vorprüfung (§ 23 BauG)

Das kantonale Departement Bau, Verkehr und Umwelt hat im abschliessenden Vorprüfungsbericht vom 4. Oktober 2023 zu den relevanten Sachfragen der Änderung des GP WTK Stellung genommen. Der Vorprüfungsbericht bildet einen Bestandteil der öffentlichen Auflage.

Folgende Anpassungen an der Vorlage wurden aufgrund des abschliessenden Vorprüfungsberichts gemacht:

Aussage Vorprüfungsbericht	Art der Aussage	Umsetzung in Planungsvorlage
Bestehende Verweise bzw. Bezugnahme auf rechtskräftigen Nutzungsplan.	Hinweis	Anpassung entsprechende Planungsberichtspassagen.
Fehlende Bezugnahme auf beschlossene Gesamtrevision der		Anpassung SNV Art. 1: Streichen der Nennung „Siedlungstrenngürtel / Wildtierkorridor) als Begriff der ehemaligen Nut-

Nutzungsplanung		zungsplanung
Da die Objekte 3.4.7 und 3.4.8 im Kulturlandplan festgelegt beziehungsweise grundeigentümerver- bindlich verortet sind, können die Bestimmungen gemäss Art. 10b SNV (Anordnungsspielraum) für diese Objekte nicht angewandt werden.	Wichtiger Hinweis	Kenntnisnahme. Keine Anpassungen notwendig.  Die erwähnten Hecken sind im Gestaltungsplan nur als Orientierungsinhalt aufgeführt und sind daher von den SNV-Bestimmungen nicht betroffen.
Aus dem Situationsplan geht nicht zweifelsfrei hervor, welches Hochstammobstbäume und welches Hecken sind.	Hinweis	Signatur der Hochstammobstbäume wird angepasst (schwarze Umrandung)

### 6.3.2 Mitwirkung / Einwendungsverfahren

Parallel zur öffentlichen Auflage wird die Bevölkerung von Jonen zur Mitwirkung gemäss § 3 BauG eingeladen. Die räumlichen Auswirkungen der vorliegenden Planung sind aufgrund der geringen Flächenverschiebungen und der tiefen Anzahl der betroffenen Grundeigentümer gering. Es handelt sich somit nur um untergeordnete und punktuelle Anpassungen der Sondernutzungsplanung. Dies rechtfertigt das gewählte parallele Verfahren. Das Mitwirkungsverfahren gibt jedermann die Möglichkeit, Fragen und Begehren zu stellen. Die öffentliche Auflage und Mitwirkung erfolgte zwischen dem 27. Oktober 2023 und dem 27. November 2023.

### 6.3.3 Beschlussfassung / Genehmigung

Die Beschlussfassung der Planungsentwürfe erfolgt gemäss § 25 Abs. 3 lit. a) durch den Gemeinderat. Die kantonale Genehmigung der Änderung des GP WTK erfolgt durch das Departement Bau, Verkehr und Umwelt des Kantons Aargau (§ 27 BauG).