



Räumliches Entwicklungsleitbild

Erläuterungsbericht

Vom Gemeinderat beschlossen am: 19. Dezember 2022

Änderungen beschlossen am: 17. Februar 2025

Aarau, 22.01.2025



Impressum

Verfasser: Gabriele Horvath, Philipp Baur
Auftraggeberin: Gemeinde Berikon
Abteilung Planung und Bau
Bahnhofstrasse 69
8965 Berikon
www.berikon.ch, gemeinde@berikon.ch

Auftragnehmerin: suisseplan Ingenieure AG raum + landschaft
raum + landschaft
Entfelderstrasse 2
5001 Aarau
www.suisseplan.ch

Datei: N:\29 AG\64 Berikon\02 OP-Revision\13 Nutzungsplan\80
REL\Bericht\REL_Berikon_Beschluss_GR_V02.docx

Änderungsverzeichnis

Datum	Projektstand
19.12.2022	Beschluss Gemeinderat
17.02.2025	Beschluss Gemeinderat: Änderungen WSP Mutschellen

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	1
1.1	Ausgangslage und Zielsetzung	1
1.2	Aufbau des räumlichen Entwicklungsleitbildes	1
2	Grundlagen und Gemeindeentwicklung	2
3	Strategie der räumlichen Entwicklung	5
3.1	Handlungsschwerpunkte	5
3.2	Positionierung der Gemeinde	6
3.3	Nachhaltige Entwicklung	6
3.4	Regionale Zusammenarbeit	6
3.5	Siedlungsentwicklung	7
3.5.1	Handlungsschwerpunkte	7
3.5.2	Weitere Leitsätze und Massnahmen zur Siedlungsentwicklung	14
3.6	Arbeitsstandort	15
3.7	Umwelt und Energie	16
3.7.1	Handlungsschwerpunkte	16
3.7.2	Weitere Leitsätze und Massnahmen zu Umwelt und Energie	19
3.8	Verkehr und Mobilität	20
3.8.1	Massnahmenblätter	20
3.8.2	Weitere Leitsätze und Massnahmen zu Verkehr und Mobilität	23
3.9	Öffentliche Bauten und Anlagen	24

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1	Ausschnitt Raumordnungskonzept Kanton Aargau vom 20.09.2011, Stand März 2015	2
Abb. 2	Ausschnitt Richtplan Gesamtkarte vom 24.03.2015, Stand 27.04.2022, Kanton Aargau	2
Abb. 3	Perimeter Zentrumsentwicklung (Auszug Regionaler Sachplan Zentrumsentwicklung Mutschellen vom 06.04.2016)	3
Abb. 4	Auszug Plan Regionale Entwicklungsstrategie MRK vom 18.01.2022 (RES 2040 vom 30.06.2022)	4

Anhangverzeichnis

Anhang A

Räumliches Entwicklungsleitbild Gemeinde Berikon Teil Siedlung und Verkehr (MIV und öV) vom
08.01.2025

Räumliches Entwicklungsleitbild Gemeinde Berikon Teil Landschaft, Fuss- und Veloverkehr vom
19.12.2022

1 Einleitung

1.1 Ausgangslage und Zielsetzung

Die allgemeine Nutzungsplanung der Gemeinde Berikon aus dem Jahr 2015 soll in einer umfassenden Teilrevision überprüft und themenbezogen angepasst werden. Mit der Teilrevision ist die Abstimmung auf den kantonalen Richtplan vom 20. September 2011 (genehmigt vom Bundesrat am 23. August 2017) und den regionalen Sachplan Zentrumsentwicklung Mutschellen vom 6. April 2016 vorzunehmen. Erfahrungen aus der Bewilligungspraxis der letzten Jahre fliessen in die Überarbeitung mit ein. Da im Rahmen der letzten Gesamtrevision kein Leitbild zur räumlichen Entwicklung (REL) erarbeitet wurde, sich diverse Rahmenbedingungen geändert haben und ausserdem einige Pendenzen aus der Gesamtrevision aufzuarbeiten sind, ist die Erarbeitung eines REL angezeigt. Das REL ist ein informelles, selbstbindendes Steuerungs- und Führungsinstrument, das die gewünschte Gemeindeentwicklung aufzeigt, Entwicklungsziele definiert und die Handlungsschwerpunkte festlegt.

1.2 Aufbau des räumlichen Entwicklungsleitbildes

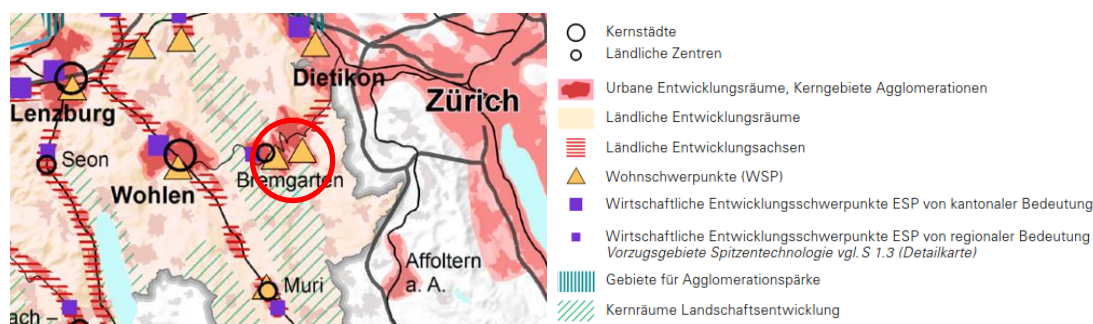
Sowohl für die Erarbeitung des Leitbildes zur räumlichen Entwicklung als auch für die eigentliche Revision der Nutzungsplanung wurden die bestehenden Grundlagen ausgewertet und die Entwicklungen der jüngsten Vergangenheit analysiert. Dazu wurden die Bevölkerungsentwicklung der letzten Jahre, das Arbeitsplatzangebot und vor allem die Kapazitätsreserven in den rechtsgültigen Bauzonen untersucht. Für eine allfällige innere Verdichtung im Siedlungsgebiet war das Verdichtungspotenzial zu ermitteln. Die detaillierten Statistiken zur Entwicklung und die Berechnungen der Kapazitätsreserven sind dem Planungsbericht der Teilrevision Nutzungsplanung zu entnehmen. Weitere Themen, wie Natur und Landschaft, Ver- und Entsorgung, Verkehr, Inventare von Schutzobjekten, die rechtsgültige Richt- und Nutzungsplanung sowie die übergeordneten Schutzverordnungen, wurden überprüft und der Anpassungsbedarf angezeigt.

Kapitel 3 enthält die räumliche Entwicklungsstrategie. Für die Handlungsschwerpunkte sind pro Thema jeweils auf einem Blatt die zentralen Ziele und Massnahmen zusammengefasst. Weitere Leitsätze und Massnahmen sind daran anschliessend aufgeführt. Beim Thema Verkehr und Mobilität sind statt Handlungsschwerpunkten auf vier Massnahmenblättern die wichtigsten Ziele erläutert.

2 Grundlagen und Gemeindeentwicklung

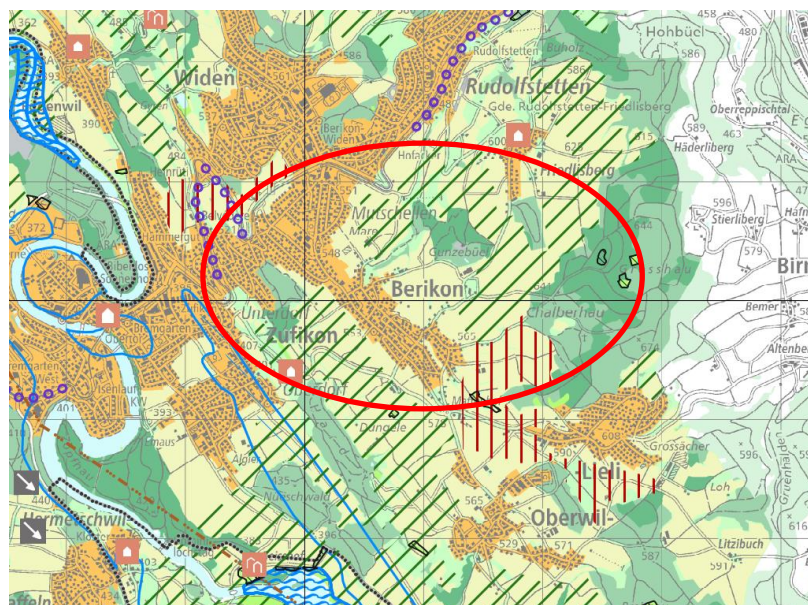
Gemäss Raumkonzept Aargau liegt Berikon am Übergang von einem urbanen zu einem ländlichen Entwicklungsraum sowie in einem Kernraum für Landschaftsentwicklung. Im Nordwesten der Gemeinde, im Bereich des Mutschellenknotens, befindet sich ein Wohnschwerpunkt (WSP). Damit stehen für die Gemeinde vor allem die regionale Abstimmung der Entwicklung, eine gute Einbettung ins übergeordnete Verkehrsnetz, die Steigerung der Lebens- und Standortqualität für urbanes Wohnen und Arbeiten, qualitativ hochstehende und dichte Siedlungsentwicklung und -erneuerung zur raumverträglichen Aufnahme des Bevölkerungswachstums, eine multifunktionale Land- und Forstwirtschaft sowie die biologische Vielfalt im Vordergrund.

Abb. 1 Ausschnitt Raumordnungskonzept Kanton Aargau vom 20.09.2011, Stand März 2015



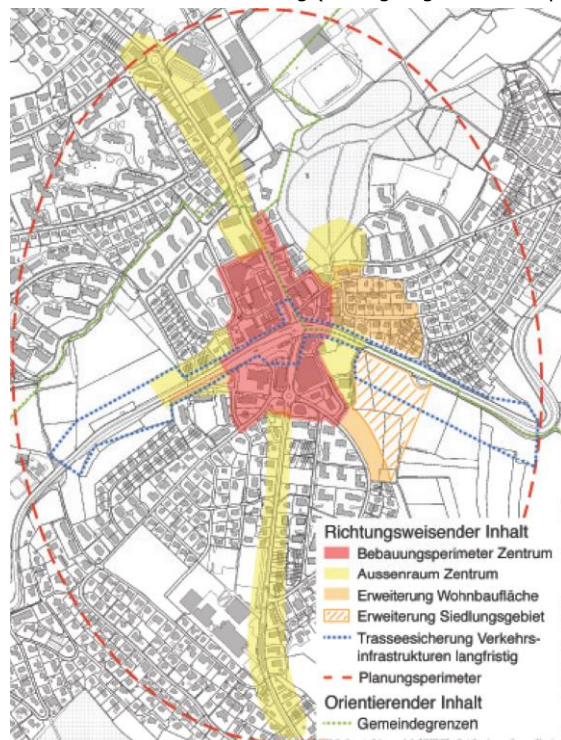
Im Kantonalen Richtplan wird die Gemeinde im Osten begrenzt durch einen Siedlungstrenngürtel und liegt eingebettet zwischen Landschaften von kantonaler Bedeutung im Norden und Süden. Die Grösse und Abgrenzung der Bauzonen im Richtplan entspricht dem heutigen Bauzonenplan der Gemeinde. Weiter sind im Richtplan Naturschutzgebiete im Wald und in der Landschaft festgelegt.

Abb. 2 Ausschnitt Richtplan Gesamtkarte vom 24.03.2015, Stand 27.04.2022, Kanton Aargau



Auf regionaler Stufe ist der Sachplan Zentrumsentwicklung Mutschellen für die Gemeinde relevant. Dieser wurde zusammen mit den Nachbargemeinden Rudolfstetten-Friedlisberg und Widen erarbeitet und dient als behördenverbindliche Grundlage einer überkommunal abgestimmten Entwicklungsstrategie. Berikon ist davon im Bereich des Mutschellen wie folgt betroffen (vgl. Abb. 3): Lage innerhalb Bebauungsperimeter und Aussenraum Zentrum sowie innerhalb Erweiterung Wohnfläche und Siedlungsgebiet; die Festlegung zur Trasseesicherung Verkehrsinfrastrukturen verläuft durch das Gemeindegebiet.

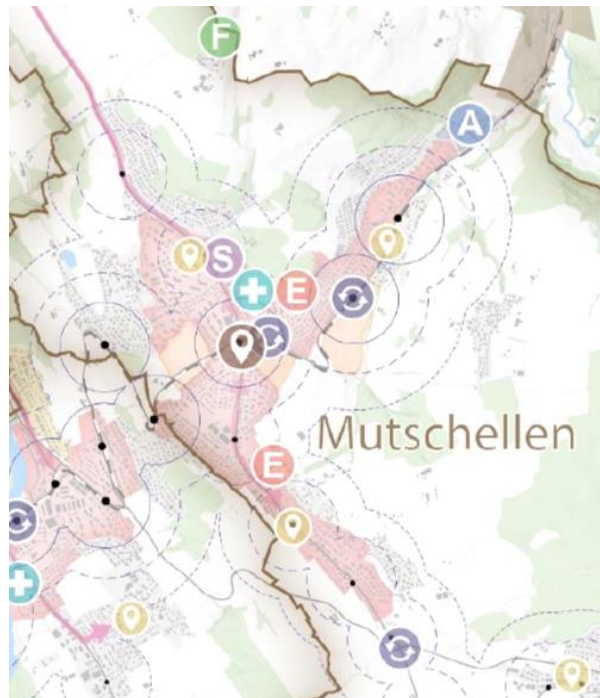
Abb. 3 Perimeter Zentrumsentwicklung (Auszug Regionaler Sachplan Zentrumsentwicklung Mutschellen vom 06.04.2016)



Folgende weitere Grundlagen wurden vom Regionalverband Mutschellen-Reusstal-Kelleramt erarbeitet und dienen als Grundlagen für die kommunalen Planungen:

- Regionale Entwicklungsstrategie RES 2040, Regionalverband Mutschellen-Reusstal-Kelleramt, vom 30. Juni 2022
- Erholung und Landschaft Region MRK - Konzept vom 19. Juni 2019
- Mobilitätskonzept Zentrumsentwicklung Mutschellen (TEAMverkehr.zug ag)
- Masterplan Freiraum Zentrum Mutschellen (Heinrich Landschaftsarchitektur GmbH)

Abb. 4 Auszug Plan Regionale Entwicklungsstrategie MRK vom 18.01.2022 (RES 2040 vom 30.06.2022)



Die Handlungsfelder und Stossrichtungen der Regionalen Entwicklungsstrategie 2040 wurden berücksichtigt und dienen als Rahmen für die kommunalen Planungen. Folgende Festlegungen im Plan sind für Berikon relevant und entsprechen der kommunalen Strategie: das regionale Zentrum Mutschellen mit dem multimodalen Umsteigepunkt, die langfristigen Siedlungserweiterungen und das grosse Entwicklungspotenzial im Gebiet Riedacher.

Ende 2021 waren in Berikon gemäss Homepage der Gemeinde 4'842 Einwohner registriert. Die Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde verlief in den letzten 10 Jahren im Schnitt positiv. Die Gemeinde konnte seit 2013 eine Bevölkerungszunahme von 345 Personen oder ca. 7.7 % bzw. ca. 1 % pro Jahr verzeichnen, was im Vergleich zum Bezirk Bremgarten (10.4 %) und dem gesamten Kantonsgebiet (10.6 %) jedoch einen unterdurchschnittlichen Wert darstellt. Gleichzeitig war die Gemeinde betroffen von einem stark schwankenden Wanderungssaldo und einem rückläufigen Geburtenüberschuss. Die Anzahl der Arbeitsstätten und Beschäftigten hat im gleichen Zeitraum leicht zugenommen und auch im Bau- und Wohnungswesen konnte ein Wachstum verzeichnet werden.

3 Strategie der räumlichen Entwicklung

Verschiedene strategische Dokumente treffen bereits raumrelevante Aussagen zu den Entwicklungsabsichten der Gemeinde. Dies sind folgende Dokumente:

- Leitbild der Gemeinde vom 30. August 2010
- Gesamtrevision Nutzungsplanung, Planungsbericht gem. Art. 47 RPV vom 26. Januar 2015
- Leitbild mit Legislaturzielen 2022-2025

Da die letzte grössere Nutzungsplanungsrevision 2015 erfolgt ist, befindet sich die Gemeinde noch mitten in einer Planungsperiode. Diverse Pendenzen aus der letzten Revision sind noch aufzuarbeiten und neue Themen sind umzusetzen.

Basierend auf diesen übergeordneten Strategien und einer aktuellen Analyse der Gemeindeentwicklung wurden Handlungsschwerpunkte und Leitsätze formuliert, welche die übergeordneten Zielsetzungen zur räumlichen Entwicklung abbilden und konkretisieren. Zu deren Umsetzung werden konkrete Massnahmen festgelegt. Leitsätze (L) und Massnahmen (M) werden nach folgenden Themen gegliedert:

- | | |
|----------------------------|----------------------------------|
| • Nachhaltige Entwicklung | • Umwelt und Energie |
| • Regionale Zusammenarbeit | • Verkehr und Mobilität |
| • Siedlungsentwicklung | • Öffentliche Bauten und Anlagen |
| • Arbeitsstandort | |

3.1 Handlungsschwerpunkte

Gemäss dem Planungswegweiser «Hochwertige Siedlungsentwicklung nach innen» des ARE/BVU können Gemeinden in urbanen Entwicklungsräumen bis zu zehn Handlungsschwerpunkte pro Planungsperiode bearbeiten, Gemeinden des ländlichen Entwicklungsraums können drei bis fünf Schwerpunktgebiete angehen. Diverse räumliche Entwicklungsziele aus der Gesamtrevision der Nutzungsplanung 2015 wie auch die meisten Legislaturziele des Gemeinderates 2018-2021 mit räumlichem Bezug wurden bereits umgesetzt oder angegangen. Folgende Handlungsschwerpunkte wurden abgestimmt auf die Legislaturziele 2022-2025 für diese Planungsperiode definiert und wo möglich in den beiliegenden Plänen verortet:

H1 Zentrumsentwicklung Mutschellenknoten–Welschloh–Bahnhofsareal:

Umsetzung regionaler Sachplan Mutschellen, Entwicklungsrichtplan Welschloh, Entwicklung Bahnhofsareal

H2 Entwicklung der Schlüsselgebiete für eine qualitätsvolle Innenentwicklung

H3 Ortsbildschutz und Qualitätssicherung

H4 Wohnschwerpunkt Mutschellen – langfristige Siedlungserweiterung

H5 Ökologie im Siedlungsgebiet

H6 Freihaltung der Gewässerräume

H7 Abstimmung von Schutz und Nutzung im Kulturland:

Überprüfung Landschaftsschutzzone, Landwirtschaft und Gewerbe ausserhalb Bauzonen, Freizeitnutzungen im Wald (Biketrail)

3.2 Positionierung der Gemeinde

Die Positionierung der Gemeinde basiert auf folgenden Eckpunkten:

- Berikon liegt gemäss Raumkonzept Aargau in einem urbanen Entwicklungsraum mit Übergang zum ländlichen Entwicklungsraum.
- Die Gemeinde ist Standort für urbanes Wohnen (gemäss Richtplankapitel R1).
- Das Bevölkerungs- und Arbeitsplatzwachstum findet an gut erschlossenen Lagen statt, und zwar schwerpunktmässig im Zentrum Mutschellen-Welschloh-Bahnhof sowie in den Schlüsselgebieten Riedacher und Büelfeld.
- Das Zentrum Mutschellen-Welschloh-Bahnhof wird prioritär entwickelt und städtebaulich aufgewertet. Ausserhalb des Zentrums ist der ländliche Charakter quartierweise zu bewahren, die Einfamilienhausgebiete werden im Bestand verdichtet.
- Die Hauptachse ist stark verkehrsbelastet, die Quartiere bleiben vom Durchgangsverkehr verschont.

Leitsätze, Ziele und Massnahmen zu diesen Eckpunkten sind den nachfolgenden Kapiteln zu entnehmen.

3.3 Nachhaltige Entwicklung

L-N1	Die Gemeinde schützt die natürlichen Lebensressourcen Wasser, Luft und Boden und pflegt aktiv Natur und Umwelt.
L-N2	Die Gemeinde setzt eine ökologisch orientierte nachhaltige Dorfentwicklung um.
L-N3	Die Gemeinde unterstützt die Ziele der Energiestrategie 2050 des Bundes, der Klimastrategie des Kantons Aargau und des Pariser Klimaabkommens.
L-N4	Eine auf den Klimawandel abgestimmte Raumplanung wird als Querschnittsaufgabe verstanden, der auf allen Stufen der Planung angemessen Rechnung getragen wird.

3.4 Regionale Zusammenarbeit

L-R1	Die Gemeinde setzt sich für eine regionale Abstimmung der Leistungen und Infrastrukturen ein und fördert die weitere Zusammenarbeit der Gemeinden.
M-R1	Die Gemeinde prüft eine interkommunale Zusammenarbeit.
M-R2	Die Gemeinde führt eine aktive Rolle bei wichtigen Anliegen innerhalb der Mutschellengemeinden.

3.5 Siedlungsentwicklung

3.5.1 Handlungsschwerpunkte

H1 Zentrumsentwicklung Mutschellen–Welschloh–Bahnhofsareal



 Zentrumsentwicklung
Mutschellen-Welschloh-Bahnhof

Leitsätze/Ziele

An gut erschlossener Lage im Schnittpunkt der drei Gemeinden Berikon, Rudolfstetten-Friedlisberg und Widen soll ein neues gemeindeübergreifendes Zentrum Mutschellen entstehen. Das attraktive, belebte und durchmischte Zentrum soll als Begegnungsort dienen und sich durch eindrückliche Hochbauten, attraktive öffentliche Räume, publikumsorientierte Nutzungen und ein diversifiziertes Wohnraumangebot auszeichnen.

An einer Aufwertung des Bahnhofsareals besteht ein hohes Interesse, es ist als Orientierungspunkt und Begegnungsort zu konzipieren.

Der regionale Sachplan Zentrumsentwicklung Mutschellen von 2016 bildet die behördenverbindliche Grundlage für die weiteren Planungen und deren Umsetzung. Die Gemeinde sorgt für eine geordnete und qualitative Arealentwicklung als Teil des neuen Zentrums Mutschellen.

Die Gemeinde unterstützt den Ausbau des Wohn- und Wirtschaftsstandorts Berikon/Mutschellen und schafft gute Rahmenbedingungen für bestehende und neue Betriebe und Läden. Eine nachhaltige Bewirtschaftung der gemeindeeigenen Landreserven ist sicherzustellen.

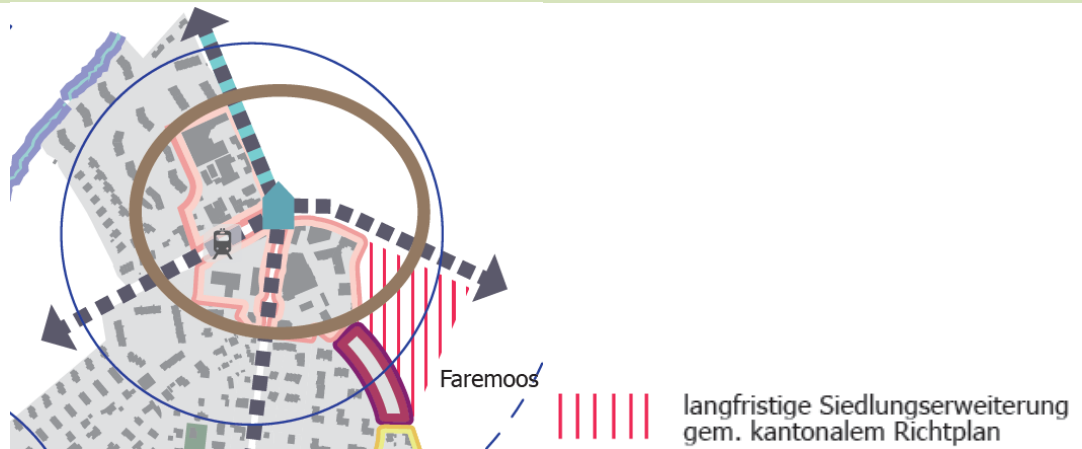
Massnahmenbeschrieb

Der für das Gebiet Welschloh im Entwurf vorliegende kommunale Entwicklungsrichtplan wird finalisiert und verabschiedet.

Aufgrund der Bedeutung des Bahnhof-Areals sowie der sich stellenden städtebaulichen und verkehrlichen Herausforderungen wird die Planung zur Revision des Gestaltungsplans in einem kooperativen qualitätssichernden Verfahren angegangen. In der Nutzungsplanung wird eine Gestaltungsplanpflicht mit spezifischen Anforderungen festgelegt.

Erkenntnisse und ausgewählte Massnahmen des Masterplans Freiraum und des Mobilitätskonzepts Zentrum Mutschellen werden umgesetzt.

H2 Wohnschwerpunkt Mutschellen



Leitsätze/Ziele

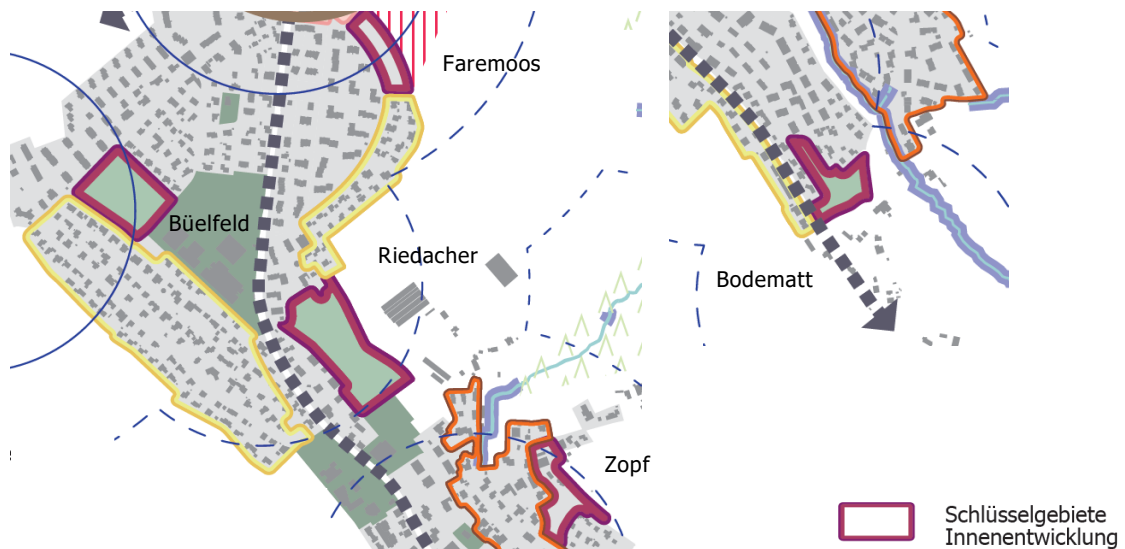
Im Gebiet «Faremoos» östlich des Mutschellen wurde im Richtplan Siedlungsgebiet im Umfang von 2.3 ha als Wohnschwerpunkt (WSP) festgesetzt, das noch keiner Bauzone zugewiesen ist. Wohnschwerpunkte haben eine übergeordnete Bedeutung und leisten einen besonderen Beitrag zur raumverträglichen Aufnahme des prognostizierten Bevölkerungswachstums an optimal erschlossener Lage.

Die Gemeinde Berikon ist nicht auf die Entwicklung des WSP angewiesen, um den Wohnraum für das notwendige Fassungsvermögen 2034/2040 zu erreichen. Mittelfristig wird das Gebiet keiner Bauzone zugewiesen.

Massnahmenbeschrieb

Die zweckmässige Anordnung des Siedlungsgebietes «Faremoos» und die Entwicklung des WSP wird in Abstimmung mit dem Regionalplanungsverband und den Gemeinden im funktionalen Raum überprüft.

H3 Entwicklung der Schlüsselgebiete



Leitsätze/Ziele

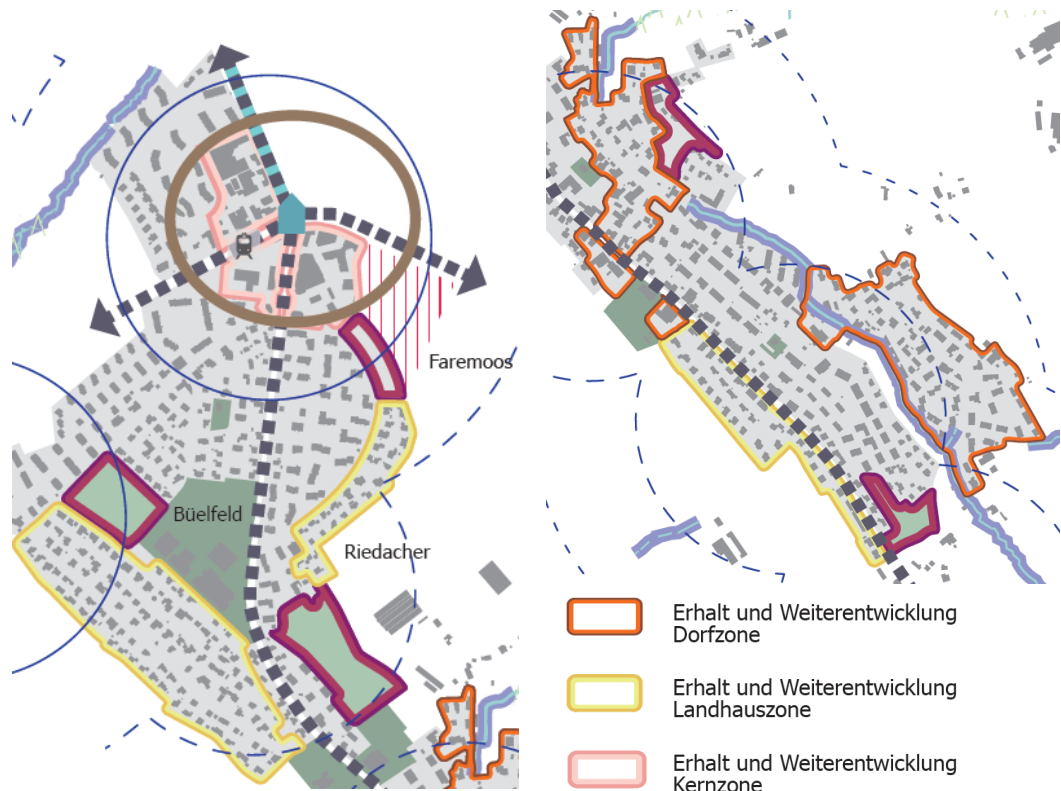
Die künftige Entwicklung ausserhalb des Zentrums soll in erster Linie in den Schlüsselgebieten stattfinden. Als Schlüsselgebiete werden zentral gelegene und gut erschlossene Gebiete bezeichnet, die mehrheitlich unbebaut sind und ein grosses Potenzial hinsichtlich einer hochwertigen Innenentwicklung aufweisen. Schlüsselgebiete erster Priorität sind die Gebiete Riedacher, Büelfeld und Bodematt; in zweiter Priorität sind die Gebiete Faremoos und Zopf zu entwickeln. Dabei ist eine zweckmässige und attraktive Anbindung an den öffentlichen Verkehr sowie an die Langsamverkehrsachsen insbesondere die Schulwegverbindungen sicherzustellen.

Massnahmenbeschrieb

Die Gebiete Büelfeld und Riedacher werden zur Bebauung freigegeben und entwickelt. Etappierungen sind möglich.

Im Rahmen der Nutzungsplanung werden für die Schlüsselgebiete Gestaltungsplanpflichten mit Anforderungen an die qualitätsvolle Verdichtung sowie Massnahmen zur Baulandmobilisierung geprüft.

H4 Ortsbildschutz und Qualitätssicherung



Leitsätze/Ziele

Die Gemeinde setzt sich für den Erhalt des Dorfbildes und des dörflich-ländlichen Charakters der Gemeinde ein, wobei die qualitätsvolle Weiterentwicklung vermehrt gefördert wird. Dabei erhält die Qualitätssicherung einen hohen Stellenwert.

Das im Bauinventar ausgewiesene kulturelle Erbe sowie weitere identitätsstiftende Elemente in Siedlung und Landschaft werden geschützt und bewahrt.

Zeitgemässe Neubauten und grössere Umbauten zur Erhöhung der Wohnqualität orientieren sich am bestehenden Ortsbild bei einer vertieften Interessenabwägung zwischen Erhalt und Weiterentwicklung.

In der Kernzone wird eine gemischte Nutzung angestrebt.

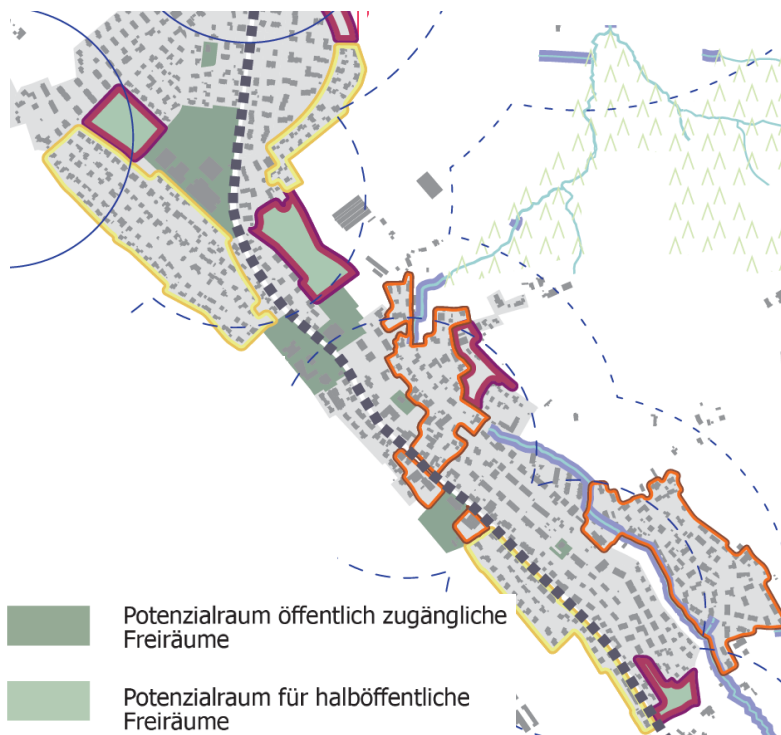
Massnahmenbeschrieb

Die BNO-Bestimmungen der Dorfzonen werden hinsichtlich Ortsbildschutz, Erhalt bedeutender charakteristischer Gebäude und einer zeitgemässen Erneuerung durch gute architektonische Lösungen überprüft.

Für die Schutzobjekte werden in der Bau- und Nutzungsordnung die Vorschriften zu Schutz und Erhalt überprüft.

Eine Erhöhung des Wohnanteils in der Kernzone wird geprüft.

H5 Ökologie im Siedlungsgebiet



H5.1 Freiräume und Aussenraumgestaltung

Leitsätze/Ziele	Den sich aufgrund des Klimawandels ergebenden neuen Herausforderungen für das Siedlungsgebiet, wie zunehmende Sommerhitze, längere Trockenperioden und Starkniederschläge, wird mit geeigneten Massnahmen begegnet. Innerhalb des Siedlungsgebietes sind bestehende Freiräume wo sinnvoll als Grünflächen und Begegnungsräume zu erhalten und aufzuwerten. Die Gemeinde fördert die Aufenthaltsqualität und die Biodiversität im Rahmen eigener Projekte und fordert diese auch ein. Grosse Bäume im Siedlungsgebiet, die einen wichtigen Beitrag zur Biodiversität und zum Klimaschutz leisten, werden erhalten. Zukünftige Überbauungen erhalten einen attraktiv gestalteten Aussenraum mit ökologisch wertvoller Bepflanzung.
Massnahmenbeschrieb	Im Rahmen von Gestaltungsplänen wird die Erarbeitung eines Freiraumkonzepts eingefordert, als Grundlage für die Baubewilligung ein Umgebungsplan. Die Gemeinde setzt sich aktiv dafür ein, öffentliche Grün- und Freiflächen ökologisch sowie ästhetisch aufzuwerten, diese naturnah zu gestalten und extensiv zu bewirtschaften. Weiter strebt sie die Reduktion versiegelter und unterbauter Flächen auf öffentlichen wie auch auf privaten Grundstücken an.

Durch die Aufwertung des öffentlichen Raums und der Restflächen wird die Aufenthaltsqualität verbessert und die Biodiversität im Siedlungsgebiet gefördert. Spielplätze und ruhige Aufenthaltsorte werden mit schattenspendenden Bäumen bepflanzt, mit Sitzgelegenheiten ausgestattet und beleuchtet.

Dach- und Fassadenbegrünungen werden gefördert. Die Gemeinde übernimmt hier eine Vorbildfunktion.

Die Gemeinde erarbeitet ein Bauminventar für das Siedlungsgebiet.

Bei der Beleuchtung von Freiräumen werden die Lichtemissionen auf das nötige Minimum beschränkt.

Die Gemeinde setzt auf Information und Motivation der privaten Grundeigentümerschaften.

H5.2 Siedlungsrandgestaltung



Leitsätze/Ziele

Der Siedlungsrand bildet den Übergang von der Siedlung zur Landschaft und prägt die Wahrnehmung der Gemeinde vom Landschaftsraum her. Daher ist dieser besonders umsichtig zu gestaltet werden.

Es ist ein fließender Übergang zwischen Siedlung und Landschaft durch Bepflanzung, Wege etc. zu schaffen, der auch die Vernetzung fördert.

Massnahmenbeschreibung

Der Siedlungsrand ist mit einheimischen Bäumen, Sträuchern, gemeinschaftlich genutzten Flächen, Wegen oder extensiv genutzten Wiesen zu gestalten.

Erhöhte Anforderungen gelten insbesondere bei grösseren Überbauungen an sensibler Randlage. Die Gemeinde fordert im Rahmen von Gestaltungsplänen eine attraktive Gestaltung des Siedlungsrandes ein.

H5.3 Regenwassermanagement und Versiegelung



Leitsätze/Ziele

Der Anteil versiegelter und unterbauter Flächen ist möglichst gering zu halten. Asphaltierte Flächen sollen wo möglich entsiegelt werden.

Flächen im Siedlungsgebiet sind möglichst wasserdurchlässig und bewuchsfähig zu gestalten.

Die Gemeinde fördert und unterstützt die Erstellung von Regenwassernutzungsanlagen bei privaten Liegenschaften zur Reduktion des Trinkwasserverbrauchs.

Massnahmenbeschrieb

Die Gemeinde erlässt Vorschriften zur Reduktion der Unterbauung, zur Einschränkung des Versiegelungsgrades sowie ein Verbot von vegetationsfreien Schotterflächen.

Die privaten Liegenschaftsbesitzer werden weiterhin bei der Erstellung einer Regenwassernutzungsanlage finanziell durch die Gemeinde unterstützt.

3.5.2 Weitere Leitsätze und Massnahmen zur Siedlungsentwicklung

L-S1	Die Gemeinde fördert eine massvolle, regional abgestimmte und harmonische Bevölkerungsentwicklung im Rahmen der bisherigen Siedlungsstruktur.
L-S2	Die Gemeinde plant ihre räumliche Entwicklung auf Basis des vom Kanton prognostizierten Bevölkerungsanstiegs.
L-S3	Es wird ein ausgewogenes Wohnraumangebot für verschiedene Bedürfnisse der Bevölkerung angestrebt.
L-S4	Die Siedlungsentwicklung erfolgt im Grundsatz innerhalb der bestehenden Bauzonengrenzen bei einer Optimierung der Bauzonen.
L-S5	Das rechtskräftige Bauland wird mobilisiert und wird im dafür vorgesehenen Sinn bebaut. Die unüberbauten Wohn- und Mischzonen reichen für das angestrebte Bevölkerungswachstum aus.
L-S6	Die Gemeinde betreibt eine aktive Bodenpolitik.
L-S7	Mehrwerte, die durch planerische Massnahmen entstehen, werden wenn möglich abgeschöpft und zweckgebunden eingesetzt.
L-S8	Die aktuelle, mittlere Einwohnerdichte wird auch bei unüberbauten Wohn- und Mischzonen angestrebt.
L-S9	Den Themen Klimaschutz und Klimaadaptation ist im Planungs- und Bauwesen auf allen Stufen angemessen Rechnung zu tragen. Die Grundsätze einer hitzeangepassten Siedlungsentwicklung werden berücksichtigt und wo möglich verankert.
L-S10	Die Gemeinde gestaltet die öffentlichen Räume und Orte so, dass sie spontane Begegnungen ermöglichen.
M-S1	Die Klimakarten und der Leitfaden zur hitzeangepassten Siedlungsentwicklung des Kantons Aargau sind als zentrale Planungsgrundlagen für eine hitzeangepasste Siedlungsentwicklung zu berücksichtigen.
M-S2	Die Gemeinde informiert Grundeigentümer von unüberbauten Grundstücken über Reserven und den diesbezüglichen Handlungsbedarf. Sie führt zur Baulandmobilisierung Eigentümer- und Investorengespräche.

M-S3	Die Erschliessung von Bauland im Sinne einer aktiven Bodenpolitik durch die Gemeinde wird umgesetzt.
M-S4	Die Mobilisierung vorhandener Bauzonenreserven im weit gehend überbauten Gebiet und von unternutzten Bauzonenflächen soll durch Ausnutzungsboni und flexible Bauvorschriften gefördert werden.
M-S5	Das Areal Schulstrasse beim Alten Schulhaus wird zu einem attraktiven Begegnungsort aufgewertet.
M-S6	Die Gemeinde setzt sich bei Arealentwicklungen für altersgerechtes Wohnen ein.
M-S7	Die Mehrwertabgabe wird im Rahmen einer Teilrevision der Bau- und Nutzungsordnung umgesetzt.

3.6 Arbeitsstandort

L-A1	Berikon ist ein attraktiver Wohn- und Arbeitsstandort und die Gemeinde fördert aktiv Handel, Gewerbe, Dienstleistungen und Landwirtschaft.
L-A2	Die Gewerbeentwicklung soll in bestehenden oder erweiterten regionalen Gewerbezonnen und/oder kommunalen Mischzonen erfolgen.
L-A3	Für die ansässigen Gartenbaubetriebe ist eine existenzsichernde Planungsgrundlage zu schaffen.
M-A1	Die Gemeinde fördert gut gelegene, zentrumsnahe Areale hinsichtlich der Schaffung von Arbeitsplätzen.
M-A2	Die Gemeinde schafft gute Rahmenbedingungen für Handels-, Dienstleistungs-, Gewerbe- und Landwirtschaftsbetriebe und unterstützt sinnvolle Aktivitäten und Projekte zur Schaffung von Arbeits- und Ausbildungsplätzen.
M-A3	Die Standortfrage und künftige Zonierung der Gartenbaubetriebe Hermis und Selacher sind unter Einbezug der Betroffenen weiterzuführen und abzuschliessen.

3.7 Umwelt und Energie

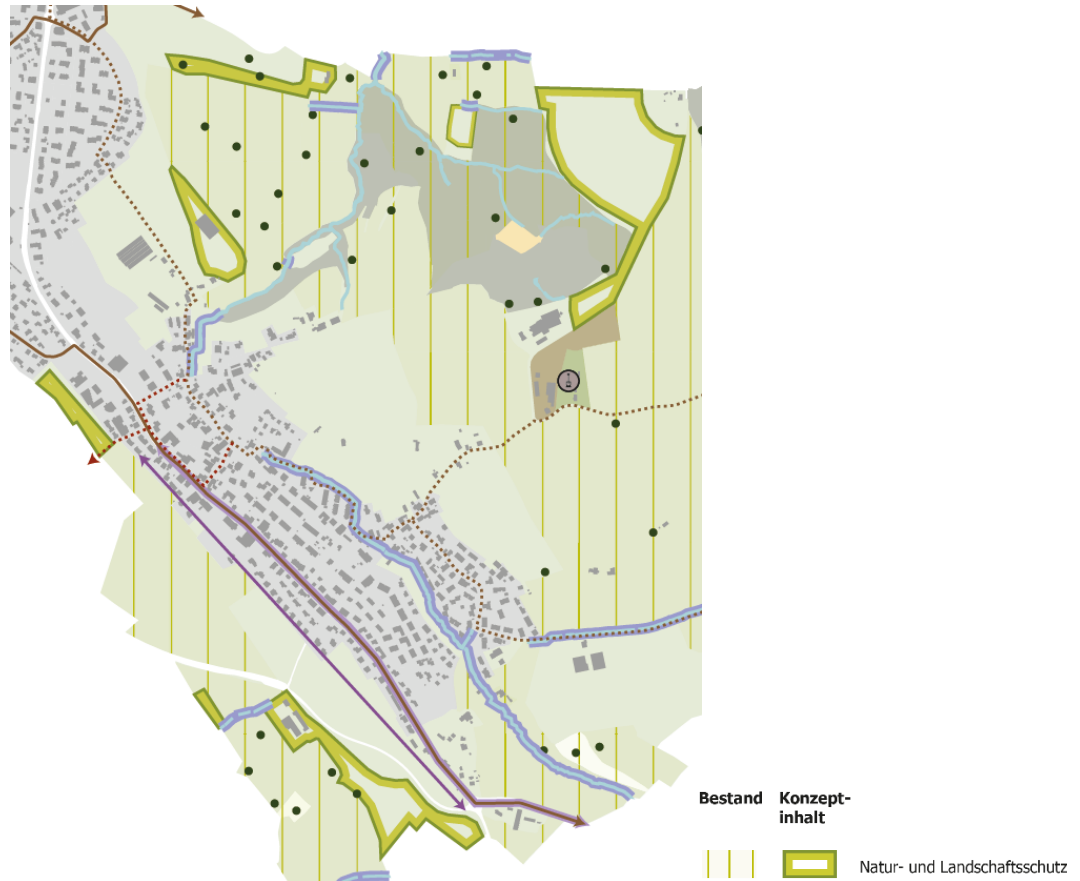
3.7.1 Handlungsschwerpunkte

H6 Freihaltung der Gewässerräume



Leitsätze/Ziele	Der Gewässerraum des Rummelbachs sowie der weiteren Gewässer ist freizuhalten. Die Freihaltung dient dem Schutz der Gewässer und sichert den Raum für den Hochwasserschutz sowie für spätere Aufwertungs- und Revitalisierungsprojekte.
Massnahmenbeschrieb	Die Gewässerräume werden mittels Gewässerraumzonen in einer Teilrevision der Nutzungsplanung festgelegt.

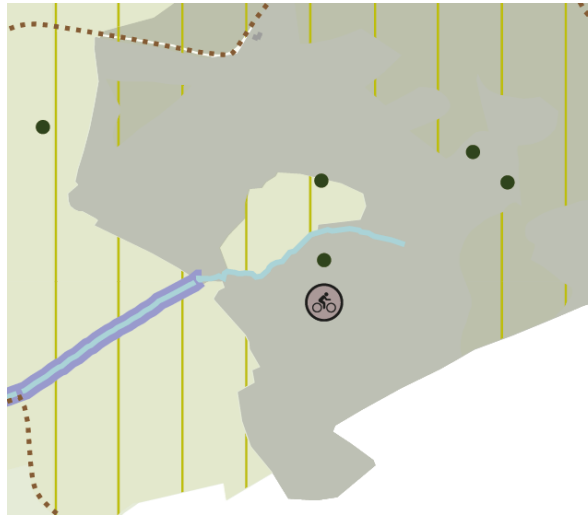
H7 Abstimmung von Schutz und Nutzung im Kulturland



H7. 1 Bewahren der Naherholungsgebiete – Überprüfung der Schutzgebiete

Leitsätze/Ziele	Der ländliche Charakter, die wertvolle Landschaft sowie die Naherholungsgebiete werden bewahrt, Nutzungskonflikte sind zu vermeiden. Der Schutz der Landschaft von kantonaler Bedeutung in der Gemeinde Berikon ist durch Festlegungen zum Natur- und Landschaftsschutz zu gewährleisten.
Massnahmenbeschrieb	Die Landschaftsschutzzonen sind in einer Teilrevision der Nutzungsplanung auf die Landschaften von kantonaler Bedeutung gemäss kantonalem Richtplan abzustimmen und wo notwendig zu erweitern.

H7.2 Biketrail im Wald



Biketrail im Wald

Leitsätze/Ziele

Im Gebiet Altischbach besteht schon seit längerer Zeit ein Biketrail im Wald. Freizeitnutzungen im Wald sind grundsätzlich störungsarm und dürfen die anderen Waldfunktionen möglichst wenig beeinträchtigen. Diese Freizeitnutzung ist auf die verschiedenen Lebensraumansprüche im Waldgebiet und unter Berücksichtigung der Anspruchsgruppen abzustimmen.

Massnahmenbeschrieb

Die Nutzung des Biketrails ist regional abzustimmen und in einer Teilrevision der Nutzungsplanung mittels einer entsprechenden Zone sowie klaren Bestimmungen zur Nutzung und Gestaltung umzusetzen. Die Auswirkungen auf die Umwelt und die Wildtiere sind aufzuzeigen.

Die Ausweisung einer Zone für weitere Freizeitnutzungen im Wald ist zu prüfen.

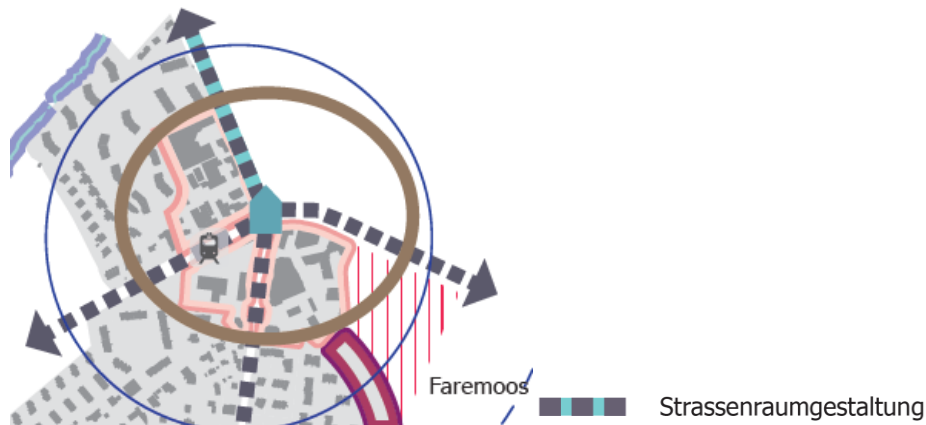
3.7.2 Weitere Leitsätze und Massnahmen zu Umwelt und Energie

L-U1	Die Gemeinde setzt sich für den Erhalt der Landschaft und Grünflächen, die hohe Beachtung der Biodiversität, die Umsetzung einer umwelt- und ressourcenschonenden Energieversorgung und -nutzung, die Förderung der Eigeninitiative und -verantwortung aller Nutzenden und für nachhaltige und umweltgerechte Investitionen ein.
L-U2	Die Gemeinde leistet mit innovativen Ansätzen einen Beitrag zur Umsetzung der Energiestrategie 2050.
L-U3	Berikon schafft die Grundlagen für eine vollständig erneuerbare Wärmeversorgung auf dem ganzen Gemeindegebiet bis 2050. Bei der Stromproduktion wird ein möglichst hoher Produktionsanteil erneuerbarer Energieträger auf dem Gemeindegebiet angestrebt.
L-U4	Die Gemeinde übernimmt eine Vorbildfunktion und macht dies mit dem Label Energiestadt gegen aussen sichtbar.
M-U1	Die Gemeinde erfüllt die Vorgaben für das Label Energiestadt und prüft die Zertifizierung.
M-U2	Die Gemeinde steigert die Energieeffizienz der Gemeinde-Liegenschaften, -Bereiche und -Werke.
M-U3	Bei Neubauten sind in der Regel Photovoltaikanlagen auf Dach- und/oder Fassadenflächen zu installieren.
M-U4	Die Gemeinde errichtet einen regional abgestimmten Entsorgungsplatz und erstellt ein Recycling-Konzept.
M-U5	Die Gemeinde scheidet dort neue Hochwassergefahrenzonen aus, wo Schutzdefizite bestehen.

3.8 Verkehr und Mobilität

3.8.1 Massnahmenblätter

V1 Verkehrsknoten Mutschellen



Leitsätze/Ziele

Das Zentrumsgebiet liegt am Verkehrsknoten Mutschellen und grenzt unmittelbar an die Kantonsstrassen K127 (Bernstrasse) und K 411 (Bellikerstrasse).

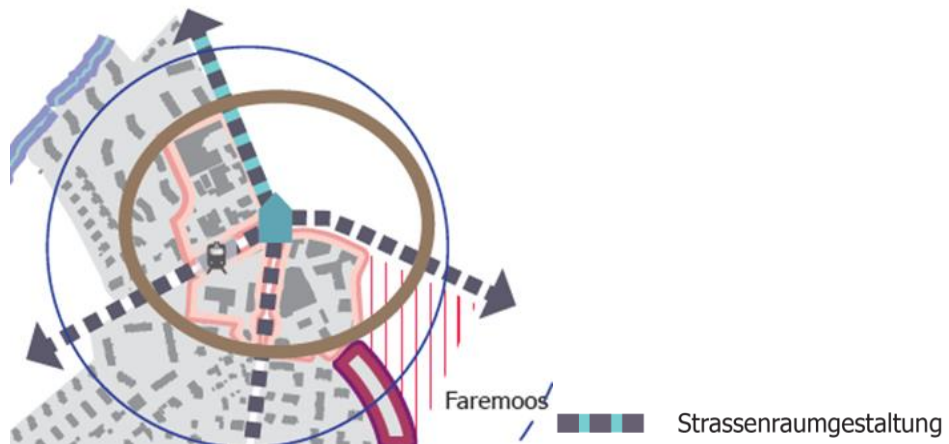
Die Sofortmassnahmen aus dem Prozess der «Neuorganisation Mutschellenknoten», die festgelegten Rahmenbedingungen und das Mobilitätskonzept Zentrumsentwicklung Mutschellen sind bei weiteren Planungen und insbesondere bei den Arealerschliessungen zu berücksichtigen.

Massnahmenbeschrieb

In Bezug auf das übergeordnete Strassennetz sind bei der Zentrumsentwicklung und bei grösseren Arealerschliessungen die erforderlichen Nachweise zur Leistungsfähigkeit, zum Verkehrsaufkommen, zur Lärmbelastung und zur Anbindung von öffentlichem Verkehr und Langsamverkehr zu erbringen.

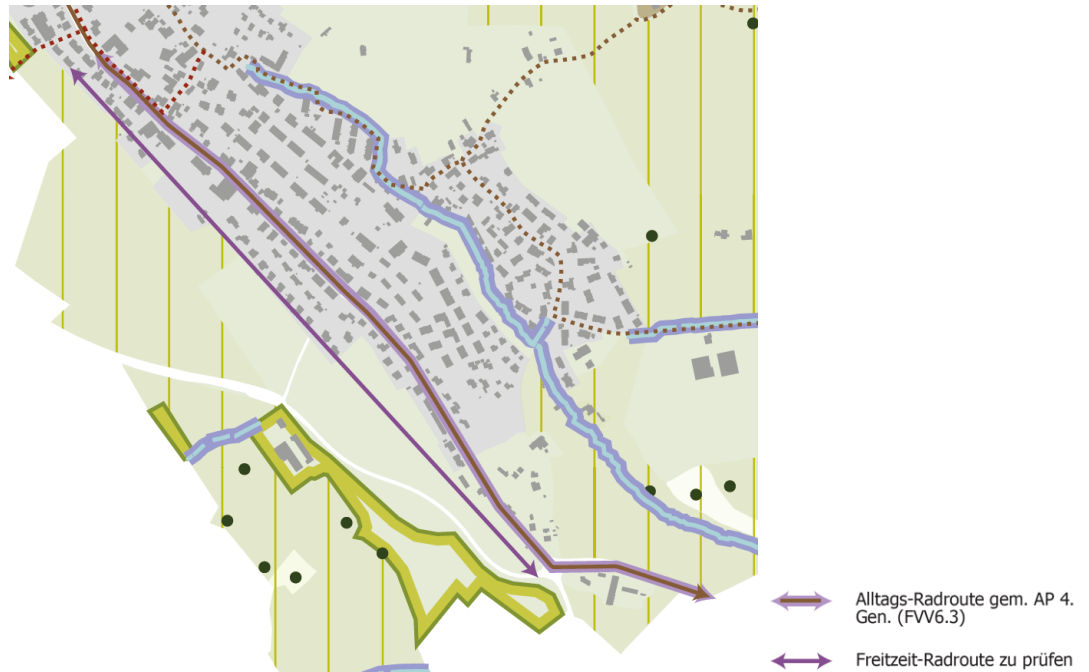
Weitere Erkenntnisse und ausgewählte Massnahmen des Mobilitätskonzepts Zentrumsentwicklung Mutschellen werden umgesetzt.

V2 Strassenraumgestaltung



Leitsätze/Ziele	Der Abschnitt der Bellikerstrasse (K 411) ab dem Mutschellenknoten ist aufzuwerten.
Massnahmenbeschrieb	Im Bereich der Bellikerstrasse ist eine attraktive Strassenraumgestaltung in Abstimmung mit dem Mobilitätskonzept Zentrumsentwicklung Mutschellen und den beschlossenen Sofortmassnahmen zu realisieren.

V3 Radrouten



Leitsätze/Ziele

Entlang der Oberwiler-/Bahnhofstrasse führt eine kantonale Radroute, welche als Alltags-Radroute im Agglomerationsprogramm 4. Generation festgehalten ist. Aufgrund der hohen Verkehrsbelastung der Strasse ist diese Route nicht attraktiv. Die Gemeinde strebt eine alternative Radroute in diesem Bereich an.

Massnahmenbeschrieb

Die Gemeinde prüft eine zusätzliche Wegverbindung als Freizeit-Radroute entlang des südöstlichen Siedlungsrandes.

Das Veloverkehrsnetz ist insbesondere im Bereich Mattenhof-Gemeindehaus und vom Gemeindehaus bis zum Kreisel sowie von der Gemeindegrenze Widen bis zum Mutschellenknoten zu vervollständigen.

3.8.2 Weitere Leitsätze und Massnahmen zu Verkehr und Mobilität

L-V1	Die Verkehrsentwicklung erfolgt abgestimmt auf die Siedlungsentwicklung.
L-V2	Die kantonale Strategie «mobilitätAARGAU» wird berücksichtigt.
L-V3	Die kantonale Stossrichtung der Verkehrspolitik, den Anteil des motorisierten Individualverkehrs (MIV) am Gesamtverkehrsaufkommen zu senken, wird unterstützt.
L-V4	Die Verkehrssicherheit ist an Hauptverkehrsachsen und -knotenpunkten zu fördern und die Lärmemissionen sind zu minimieren.
L-V5	Die Gemeinde setzt sich für ein nachhaltiges Mobilitätsangebot ein, welches das öV-Angebot optimiert, die E-Mobilität fördert und für sichere Langsamverkehrsverbindungen sorgt. Dabei wird besonderer Wert auf die Schulwegsicherheit gelegt.
L-V6	In der Gemeinde bestehen attraktive Wanderwegverbindungen zu den Nachbargemeinden Widen, Rudolfstetten-Friedlisberg, Oberwil-Lieli und Birmensdorf (ZH).
M-V1	Die Gemeinde erarbeitet zusammen mit den Nachbargemeinden einen überkommunalen Gesamtplan Verkehr für den Mutschellenknoten.
M-V2	Die Gemeinde prüft die Aufnahme von Vorschriften zur Plafonierung der Anzahl Parkfelder auf den Maximalwert der entsprechenden Norm und die Möglichkeit einer weiteren Reduktion in Kombination mit einem Mobilitätskonzept.
M-V3	Die Gemeinde unterstützt die Installation von Ladeinfrastruktur für die E-Mobilität durch die Ausrüstung öffentlicher Parkierungsanlagen und entsprechende Vorgaben in Gestaltungsplänen und Mobilitätskonzepten.
M-V4	Die Gemeinde setzt weitere ausgewählte Massnahmen des Mobilitätskonzepts Zentrum Mutschellen in der Nutzungsplanung um.
M-V5	Das Wanderwegnetz ist durch punktuelle Ergänzungen zu erweitern.

3.9 Öffentliche Bauten und Anlagen

L-Ö1	Die Gemeinde pflegt eine ausgezeichnete, vorbildliche und zeitgemässe Schule und schafft Rahmenbedingungen für die optimale Erfüllung des Bildungsauftrages und der Weiterentwicklung der Schulen.
L-Ö2	Die Gemeinde sorgt für optimale Gesundheitsversorgung und Angebote für Pflegebedürftigkeit.
L-Ö3	Die Gemeinde unterstützt ein lebendiges und eigenständiges kulturelles Angebot sowie vielfältige Möglichkeiten zur Erholung und Freizeitgestaltung. Sie setzt sich ausserdem für die Gestaltung öffentlicher Räume und Orte zur spontanen Begegnung ein.
L-Ö4	Die Gemeinde fördert das Zusammenleben aller Generationen und pflegt das Klima der gegenseitigen Achtung; sie fördert die Einbindung aller Bevölkerungsgruppen.
L-Ö5	Die Gemeinde pflegt einen hohen Standard an Sicherheit und Ordnung im öffentlichen Raum.
M-Ö1	Es ist ein Nutzungskonzept für die Umgebung der Primarschule zu erstellen.
M-Ö2	Einrichtung eines Angebots für Tagesschule und -betreuung.
M-Ö3	Die Gemeinde erstellt eine Nutzungsstrategie der Gemeindeligenschaften.
M-Ö4	Kurz- bis mittelfristig ist die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen für den Werkhof und das Feuerwehrgebäude zu erweitern. Der Bedarf wird mit den Mutschellengemeinden abgestimmt.

suisseplan Ingenieure AG raum + landschaft

Gabriele Horvath, Philipp Baur

Anhang A

Räumliches Entwicklungsleitbild Gemeinde Berikon Teil Siedlung und Verkehr (MIV und öV) vom 08.01.2025

Räumliches Entwicklungsleitbild Gemeinde Berikon Teil Landschaft, Fuss- und Veloverkehr vom 19.12.2022