

Gemeinde Künten



Gesamtrevision Nutzungsplanung

Planungsbericht gemäss Art. 47 RPV

10.09.2025

Entwurf für die Mitwirkung



STEINMANN
INGENIEURE UND PLANER AG

Gemeinde Künten

Gesamtrevision Nutzungsplanung

Planungsbericht gemäss Art. 47 RPV

IMPRESSUM

Auftragsnummer	1100.1462.100
Auftraggeber	Gemeinde Künten
Datum	10.09.2025
Datei	H:\200_Projekte\1100\1400\1462_Künten Revision Nutzungsplanung\02 Planung\24 Planungsbericht\2025-09-10_Planungsbericht_Künten.docx
Seitenanzahl	100
Titelbild	Luftbild 2024 (AGIS)

VERFASSER

Manuel Basler	Dipl. Kulturing. ETH / SIA / FSU	Ba
René Fischer	BSc FHO in Raumplanung	Fi
Pascal Duppich	BSc FHO in Raumplanung	Du

VERSIONEN

Index	Änderung	Verfasser	Datum
a	Entwurf Planungskommission	Fi/Ba/Du	30.01.2025
b	Entwurf Planungskommission	Fi/Ba	18.07.2025
c	Entwurf für die Mitwirkung	Ba	10.09.2025



Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis	I
1. Planungsgegenstand	1
1.1 Bestandteile der Planung	1
1.2 Zusammenfassung der wichtigsten Inhalte	2
2. Ausgangslage, Rahmenbedingungen und Ziele	3
2.1 Anlass zur Gesamtrevision	3
2.2 Kantonale Grundlagen	4
2.3 Regionale Grundlagen	6
2.4 Räumliches Entwicklungsleitbild	8
2.5 Abstimmung mit technischer und sozialer Infrastruktur	14
2.6 Rechtskräftige Sondernutzungspläne	16
3. Zentrale Sachthemen	18
3.1 Bevölkerungsentwicklung und Bedarf an Bauzonen	18
3.2 Innenentwicklungspfad	24
3.3 Flächenstatistik und Bauzonenbilanz	34
3.4 Mehrwertausgleich	39
3.5 Siedlungsqualität	40
3.6 Hitzeangepasste Siedlungsentwicklung	43
3.7 Ortsbild und Kulturgüter	49
3.8 Abstimmung Siedlung und Verkehr	54
3.9 Landwirtschaft und landwirtschaftliches Gewerbe	60
3.10 Landschaft	61
3.11 Naturschutz	64
3.12 Wald	65
3.13 Spezialzonen nach Art. 18 RPG	66
3.14 Gewässerraum	67
3.15 Hochwasserschutz	80
3.16 Umwelt	83
4. Erläuterung Planungsinhalte	86
4.1 Bauzonenplan	86
4.2 Kulturlandplan	88
4.3 Bau- und Nutzungsordnung (BNO)	90
5. Planbeständigkeit	91
5.1 Planbeständigkeit	91
5.2 Handlungsbedarf	91

6.	Planungsablauf.....	92
6.1	Organisation und Beteiligte	92
6.2	Information und Mitwirkung	93
6.3	Stellungnahme Repla	93
6.4	Kantonale Vorprüfung.....	93
6.5	Öffentliche Auflage	93
6.6	Beschluss und Genehmigung.....	93
6.7	Wichtige Meilensteine.....	94

1. Planungsgegenstand

Die Gesamtrevision der Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland der Gemeinde Künten löst den rechtskräftigen Bauzonen- und Kulturlandplan sowie die rechtskräftige Bau- und Nutzungsordnung von 2008 (Teiländerung 2018) ab und schafft damit eine zeitgemässe, dem übergeordneten Recht entsprechende Rechtsgrundlage für Bauvorhaben und Nutzungen des Grundeigentums.

1.1 Bestandteile der Planung

Der vorliegende Planungsbericht dient zur Erläuterung der Planungsinhalte für die Planungskommission, für den Gemeinderat, für die Bevölkerung und für die kantonale Genehmigungsbehörde. Beschluss- und genehmigungspflichtig sind aber lediglich der Bauzonenplan, der Kulturlandplan sowie die Bau- und Nutzungsordnung. Im Rahmen des Planungsprozesses wurden weitere Planungsunterlagen ausgearbeitet (Tabelle 1).

Tabelle 1: Planungsunterlagen

Titel	Datum	grundeigentümerver- bindlich	orientierend	Behördenverbindlich (in BNO verankert)
Bauzonenplan 1:2'500	10.09.2025	X		
Kulturlandplan 1:5'000	10.09.2025	X		
Bau- und Nutzungsordnung (BNO)	10.09.2025	X		
Synoptische Darstellung rechtskräftige BNO / Entwurf BNO	10.09.2025		X	
Änderungsplan Bauzonen	10.09.2025		X	
Planungsbericht nach Art. 47 RPV	10.09.2025		X	
Mitwirkungsbericht	folgt später		X	
Räumliches Entwicklungsleitbild (REL) mit Handlungsprogramm	18.10.2022			X
Vertiefungsstudie Entwicklungsgebiete (KARO)	30.06.2025			X
Landschaftsinventar (Naef Landschaftsarchitekten GmbH)	16.04.2024		X	
Vollzugshilfe Grünflächenziffer	10.09.2025			X
Richtlinie Ensembleschutzzone Birchmeier	16.06.2025			X
Richtlinie zur Mehrwertabgeltung bei Planungsvorteilen	03.03.2025			X

1.2 Zusammenfassung der wichtigsten Inhalte

Die konzeptionelle Grundlage für die räumliche Entwicklung der Gemeinde Künten und Basis für die Revision der Nutzungsplanung ist das räumliche Entwicklungsleitbild (REL). Das REL stellt die Weichen für die Entwicklung der Gemeinde Künten. Der Zeithorizont für die Zielsetzungen des REL ist 2045.

Das Potenzial der wichtigsten Entwicklungsgebiete im Siedlungsgebiet wurde im Rahmen einer Vertiefungsstudie aufgezeigt. Gebietsspezifische Zielsetzungen, Umzonungen, Sondernutzungspläne und qualitätssichernde Verfahren sollen eine Etappierung über den Planungshorizont hinaus und eine Entwicklung mit Qualität sicherstellen. Folgende Entwicklungsgebiete sind betroffen:

- Entwicklungsgebiet Breite II (rechtskräftiger Gestaltungsplan)
- Entwicklungsgebiet Mitte
- Entwicklungsgebiet Taracell
- Entwicklungsgebiet Birchmeier

Das Potenzial im Kulturland wurde im Rahmen eines Landschaftsinventars aufgezeigt. Zusammen mit den Vorgaben des kantonalen Richtplans werden wertvolle Lebensräume im Kulturlandplan geschützt. Zusätzlich unternimmt die Gemeinde Künten unabhängig von der Nutzungsplanung zusammen mit den Grundeigentümern freiwillige Aufwertungsmassnahmen.

Die Bau- und Nutzungsordnung (BNO) wurde an die neusten gesetzlichen Grundlagen angepasst. Die wesentlichen Neuerungen sind folgende:

- Differenzierung der Dorfzonen im Ortskern von Künten und Sulz
- Sicherung von Massnahmen zur Erhöhung der Siedlungsqualität
- Einführung einer Grünflächenziffer für alle Wohn- und Mischzonen
- Integration weiterer Bestimmungen zu Festlegungen aufgrund übergeordneter Vorgaben (z.B. Gewässerraum, Hochwasserschutz etc.)
- Integration von Bestimmungen zum vertraglichen Mehrwertausgleich bei Planungsvorteilen

Mit den vorliegenden Planungsinstrumenten hat sich die Gemeinde Künten eine zukunftsweisende Strategie erarbeitet, welche für die nächsten 15 Jahre Bestand haben sollte.

2. Ausgangslage, Rahmenbedingungen und Ziele

2.1 Anlass zur Gesamtrevision

Die rechtsgültige Nutzungsplanung der Gemeinde Künten wurde am 22. Oktober 2008 durch den Regierungsrat genehmigt. In einer Teiländerung mit den Schwerpunkten IVHB und Hochwasser wurde die BNO revidiert und am 21. November 2018 durch den Regierungsrat genehmigt.

Die letzte Gesamtrevision der Nutzungsplanung fand somit vor mehr als 15 Jahren statt, wodurch der Planungshorizont gemäss Art. 15 RPG erreicht ist. Da sich die bau- und planungsrechtlichen Grundlagen seither erheblich verändert haben, ist eine Anpassung der Nutzungsplanung notwendig.

Mit der am 1. Mai 2014 in Kraft getretenen Revision des Raumplanungsgesetzes (RPG) haben sich die Anforderungen an die Planungstätigkeit erhöht. Künftig hat sich die Siedlungsentwicklung primär in den bestehenden Bauzonen zu erfolgen.

Handlungsbedarf besteht zudem bezüglich folgender Grundlagen:

- Umsetzung des revidierten Baugesetzes (BauG), Stand 1. Juli 2025
- Umsetzung der revidierten Bauverordnung (BauV), Stand 1. April 2025
- Umsetzung des revidierten Richtplans vom Kanton Aargau (Gesamtrevision 2011) inklusive späterer Anpassungen (24. März 2015 und 27. Juni 2023)

2.2 Kantonale Grundlagen

Der kantonale Richtplan (beschlossen vom Grossen Rat am 20. September 2011, inklusive Revision vom 29. August 2023) bezeichnet die übergeordneten Interessen des Kantons. Er ist behördenverbindlich und bildet den massgeblichen Rahmen für die Planung der Gemeinde.

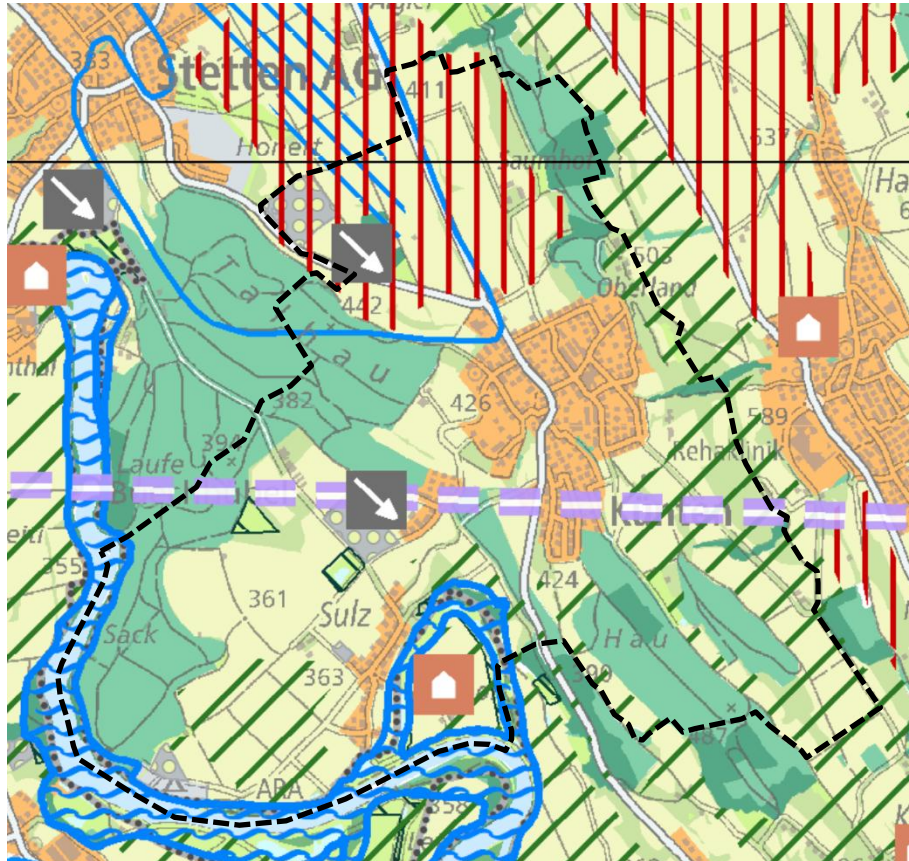


Abbildung 1: Auszug Richtplan Gesamtkarte (AGIS)

Im Richtplan wird das **Siedlungsgebiet** (orange Fläche) festgesetzt. Der Richtplan sieht in Künten keine Einzonungen vor. Einzonungen sind nur unter den im Richtplankapitel S1.2 / Planungsgrundsatz B / Beschluss 1.3 aufgeführten Rahmenbedingungen sowie gestützt auf Planungsgrundsatz A / Beschluss 1.5 für kleinflächige Einzonungen möglich, welche direkt an Bauzonen grenzen und als weitgehend überbaut gelten. Weitere Einzonungen sind nur bei flächengleicher Kompensation möglich. Im Übrigen können vom Gemeinderat unwesentliche Änderungen beschlossen werden (§ 25 Abs. 3b BauG, § 11 Abs. 1 BauG).

Die **Landschaften von kantonaler Bedeutung (LkB)** (grüne, schräge Schraffur) bezeichnen Gebiete mit besonderen Landschaftsqualitäten. Die Gemeinden müssen die LkB im Kulturlandplan mittels Landschaftsschutzzonen oder anderen geeigneten Zonen grundeigentümerverbindlich umsetzen.

Die **Naturschutzgebiete von kantonaler Bedeutung (NkB)** (dunkelgrüne Fläche) und die **Auenschutzgebiete** (blaue Schraffur) bezwecken den Schutz von wertvollen Lebensräumen. Die Gemeinden müssen den grundeigentümerverbindlichen Schutz dieser Gebiete mittels geeigneter Bestimmungen / Zonen sichern.

Der **Siedlungstrenngürtel** (vertikale rote Schraffur) bezweckt die langfristige Sicherung der Gliederung der Landschaft und ist durch geeignete Massnahmen in der Zonenplanung zu sichern.

Es sind zwei **Materialabbaugebiete von kantonaler Bedeutung** (Symbol Schaufel) eingetragen. Diese sind im rechtskräftigen Kulturlandplan bereits als Materialabbauzone eingetragen.

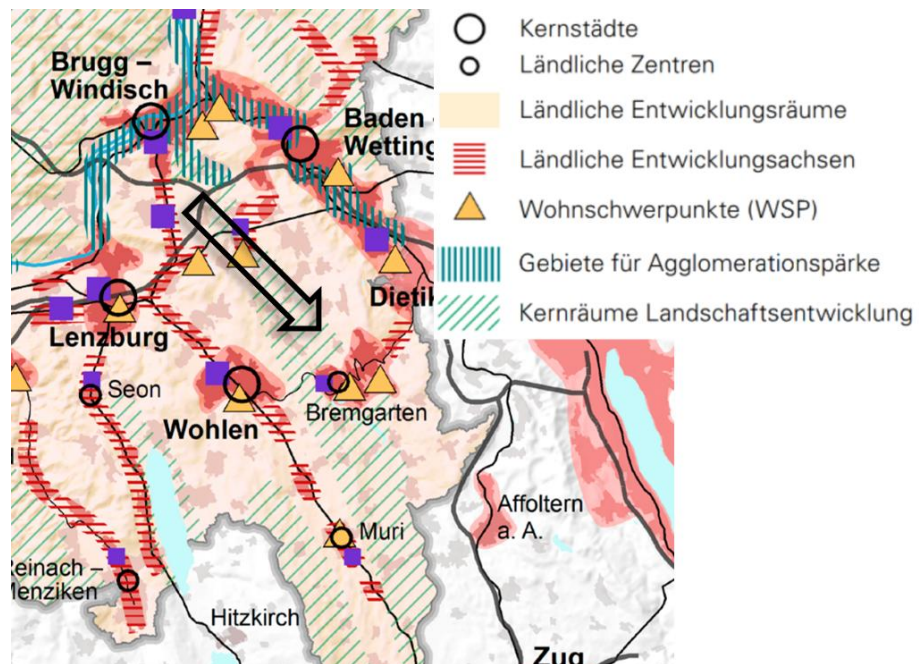


Abbildung 2: Raumkonzept Aargau (Künten siehe schwarzer Pfeil)

Im Raumkonzept Aargau, welches Bestandteil des kantonalen Richtplanes ist, wird Künten dem ländlichen Entwicklungsraum zugewiesen (Abbildung 2). Die Gemeinde hat im Rahmen der Nutzungsplanung dafür zu sorgen, dass der ländliche Charakter erhalten bleibt und weiterentwickelt wird, insbesondere in den Ortskernen. Die Gemeinde Künten hat im Rahmen des räumlichen Entwicklungsleitbildes (siehe auch Kapitel 2.4) die Grundsätze für die bauliche Entwicklung in den Ortskernen behördenverbindlich festgehalten.

Gemäss Richtplankapitel S 1.2 müssen die Gemeinde aufzeigen, wie die Minstdichten bis 2040 erreicht werden. Für den ländlichen Entwicklungsraum gelten folgende Minstdichten:

- 40 E / ha in den überbauten Wohn- und Mischzonen
- 60 E / ha in den unüberbauten Wohn- und Mischzonen

2.3 Regionale Grundlagen

Gestützt auf § 13 BauG sind die Gemeinden verpflichtet, ihre Nutzungsplanung regional abzustimmen.

Die Gemeinde Künten ist Teil des Regionalplanungsverbands „Mutschellen-Reusstal-Kelleramt“ (MRK). Massgebend sind daher folgende Grundlagen:

- Landschaftsqualitätsprojekt Region MRK vom September 2016 (Ö+L Büro für Ökologie und Landschaft GmbH)
- Erholung und Landschaft Region MRK Konzept vom 19.06.2019 (Metron)
- Regionale Entwicklungsstrategie RES vom 30.06.2022 (Metron)

Regionale Entwicklungsstrategie RES 2040

In der regionalen Entwicklungsstrategie RES 2040 sind für die Gemeinde Künten das Taracell Areal als grosses Siedlungsentwicklungspotenzial und der Campingplatz Sulz als Freizeiteinrichtung von regionaler Bedeutung bezeichnet (Abbildung 3).

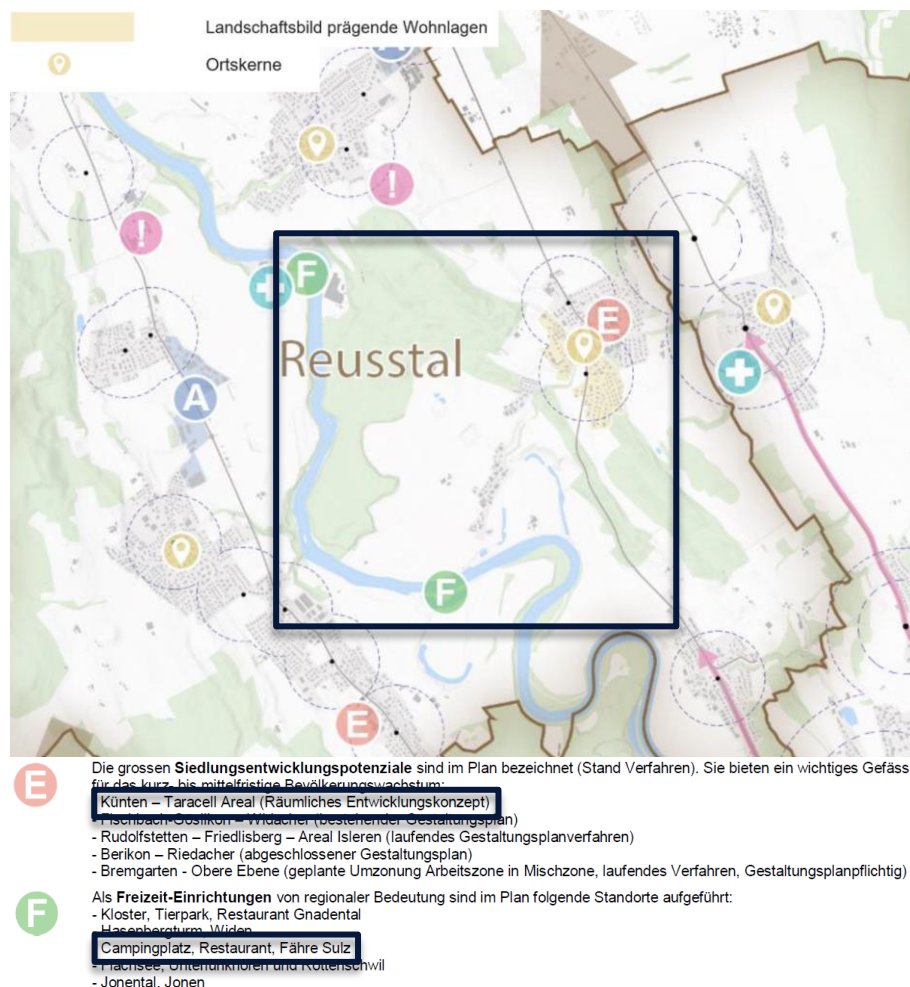


Abbildung 3: Ausschnitt Plan Regionale Entwicklungsstrategie RES

Die Massnahmen gemäss RES sind teilweise in der Zuständigkeit der Repla, teilweise der Gemeinden. Die für die Gemeinde Künten wichtigsten Massnahmen und deren Umsetzung in der Nutzungsplanung sind in Tabelle 2 zusammengefasst.

Tabelle 2: Für Künten relevante Massnahmen aus der RES 2040

Zielsetzung	Massnahme	Umsetzung im Entwurf Nutzungsplanung
Attraktive Wohnregion	Erhalt und Förderung Ortsbild mit Ortsbildschutzzonen, Fachkommissionen, etc.	- Dorfzone - Fachliche Beurteilungen
	- Sickerfähigkeit des Bodens, Sicherstellung wertvolle Grünstrukturen v.a. auch in den Industrie- und Gewerbeflächen	- Grünflächenziffer
	- Einflussmöglichkeit der Gemeinde z.B. mit Pflichtenheften in Gestaltungsplänen	- Gestaltungsplanpflicht - Entwicklungsgebiete
	- Berücksichtigung der Fernwirkung in der Reusstallandschaft bei der Verdichtung der bezeichneten Hanglagen	- Vorgaben zu Umgebungsgestaltung und Stützmauern
	- Höhere Dichte in den an die Ortszentren angrenzenden Gebieten, in Einklang mit dem Ortsbild und einem ausgewogenen Wohnungsmix	- Differenzierung Dorfzonen
Starke Ortskerne und gute Versorgung	- Rahmenbedingungen für Ortskerne schaffen hinsichtlich Versorgung, Ortsidentität und Weiterentwicklung - Hohe Aufenthaltsqualität bei Ortsdurchfahrten	- Dorfzone - Entwicklungsgebiet Mitte
Stärkung Wirtschaftsregion	- Vorgaben für flexible Erdgeschosse - sorgsame Prüfung Umzonung von Arbeitszonen zu Mischzonen (Sicherung Gewerbeflächen) - Planungsprozesse lancieren, Kontakt mit Eigentümern und ansässigen Betrieben für Bedürfnisabklärung	- Entwicklungsgebiete Taracell und Birchmeier - Grundeigentümerge-spräche

Massnahmen Konzept Erholung und Landschaft MRK

Im Konzept Erholung und Landschaft MRK sind die folgenden Ziele für die Gemeinde Künten relevant. Die entsprechenden Massnahmen sind bereits ausgeführt bzw. in Planung.

Ziel: Entflechtung Velofahrer Fussgänger

6. Fussgängersteg Fischbach-Göslikon	Fussgängersteg bei Grien / Sulz, Schaffung neuer Rundwandemöglichkeiten, Lückenschluss im regionalen Wanderwegnetz, allfälliger Schülertausch, Schulweg Überkommunale Massnahme	<i>Federführung:</i> Künten <i>Beteiligung:</i> Fischbach-Göslikon	1	-
---	---	--	---	---

Ziel: Optimierung Parkplatzangebot

1. Zentralisierung Parkplätze abseits Reussufer, Ausbau / Signalisierung bestehender bzw. Schaffung neuer Parkplätze	Auflösung kleinerer Parkplätze direkt am Reussufer und Konzentration an zentralen Parkplätzen mit Abstand zum Fluss, Entlastung Reussufer von Parkierung Neue bzw. Optimierung bestehender Parkplätze an Orten mit fehlenden Parkierungsmöglichkeiten (z.B. wildes Parkieren) Überkommunale Massnahme	<i>Federführung:</i> Künten <i>Beteiligung:</i> Fischbach-Göslikon, Bremgarten, Hermettschwil	1	6
---	---	--	---	---

Ziel: Optimierung Erholungsinfrastrukturen entlang der Reuss

2. Öffentliche Nutzung von WC in Restaurants prüfen	Möglichkeiten für öffentliche WC-Benutzung in Restaurants prüfen, an Orten mit bestehenden Restaurants und entsprechendem Bedarf Überkommunale Massnahme	<i>Federführung:</i> Künten <i>Beteiligung:</i> übrige Gemeinden	1	-
--	---	--	---	---

2.4 Räumliches Entwicklungsleitbild

Kommunale Gesamtschau

Das REL bildet als kommunale Gesamtschau die Basis für die Revision der Nutzungsplanung, wobei der Schwerpunkt auf dem Siedlungsgebiet liegt. Das REL umfasst dabei auch eine Analyse, welche sich u.a. auch auf der historischen Entwicklung und statistischen Daten stützt. Der Zeithorizont für die Zielsetzungen des REL liegt bei ca. 2045.

Das REL entstand in Zusammenarbeit mit einer vom Gemeinderat eingesetzten Arbeitsgruppe. Die Bevölkerungsvertretungen in der Arbeitsgruppe wurden aus den beiden Ortsteilen Künten und Sulz gewählt.

Zielbild

Im Zielbild sind die konkreten räumlichen Ziele für das Siedlungsgebiet von Künten schematisch abgebildet (Abbildung 4 / Abbildung 5).

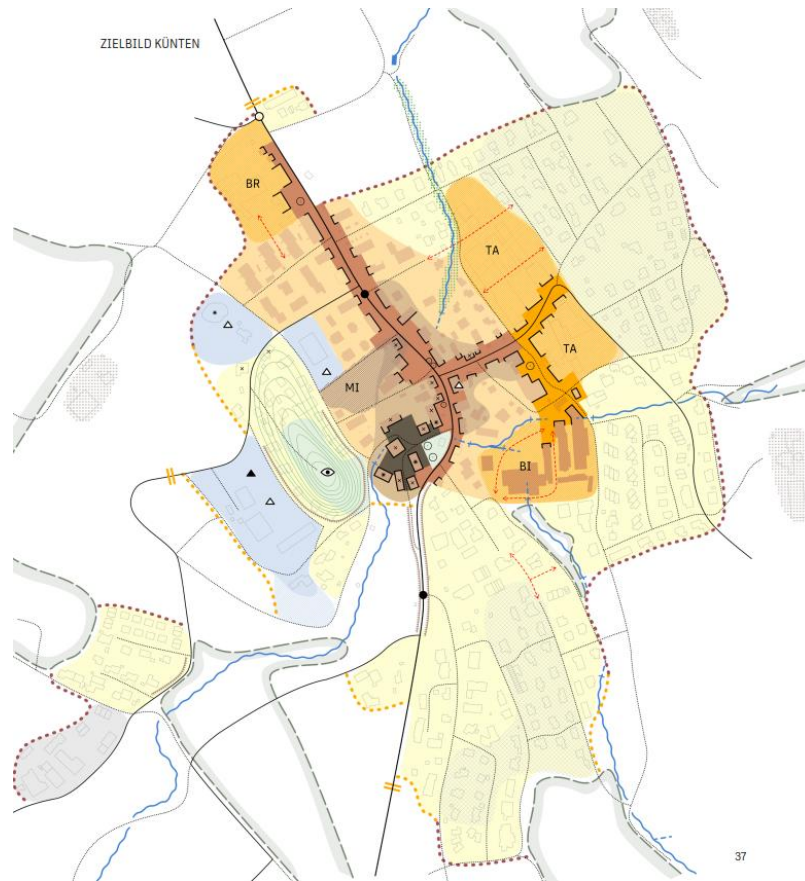


Abbildung 4: Zielbild Künten gemäss REL (2022)



Abbildung 5: Zielbild Sulz gemäss REL (2022)

Dem Zielbild entsprechend wurde der Entwurf Bauzonenplan parzellenscharf erstellt.

Ziele und Handlungsfelder

Die im REL genannten Ziele und Handlungsfelder sowie deren Umsetzung im Entwurf Nutzungsplanung sind in den nachfolgenden Tabellen thematisch zusammengefasst.

Tabelle 3: Ziele und Handlungsfelder Siedlung

Zielsetzung	Massnahme / Planungsinstrument	Umsetzung im Entwurf Nutzungsplanung
- Moderates (siedlungsverträgliches) Wachstum um rund 300 Personen bis ca. 2040	- Gezielte Nachverdichtung / Entwicklung unternutzter Parzellen - Keine Einzonungen - Enger Austausch mit den betroffenen Grundeigentümern	- Entwicklungsgebiete mit Gestaltungsplanpflicht - Berechnung Fassungsvermögen siehe Kapitel 3.1
- Erhalt des historischen Dorfkerns von Künten und Sulz - Sorgfältige Weiterentwicklung des Bestands ermöglichen	- Historischer Ortskern in Nutzungsplan überprüfen / Zone neu abgrenzen und Ziele in BNO schärfen	- Differenzierung Ortskern in „Dorfzone“ und „Zone Dorfentwicklung“ mit entsprechenden BNO-Bestimmungen
- Kulturobjekte erhalten	- Kommunale Schutzobjekte	- Alle Kulturobjekte gemäss Bauinventar kommunal geschützt
- Hochwertige Baukultur unterstützen	- Begleitung Bauvorhaben im Ortskern durch Ortsbildberater / Experten	- Fachliche Beratung in BNO festgehalten
- Erhalt ausgewiesener Freiräume im Siedlungsgebiet, insbesondere der exponierte Moränehögel „Wendelihoger“	- Grünzonen in der Nutzungsplanung ausscheiden - Sicherung der bestehenden Baumbestände / Bestockungen - Aufwertung von Flächen mit Unterstützung Gemeinde	- Bestehende Freihaltezone bleiben erhalten - In der Regel Erhalt der Bäume in der Dorfzone als BNO-Bestimmung
- Entwicklung „Mitte“ - Platz vor dem Gemeindehaus	- Aktive Rolle der Gemeinde - Vertiefungsstudie und qualitätssicherndes Verfahren	- Vertiefungsstudie wurde erstellt - Bedingte Gestaltungsplanpflicht
- Entwicklung Areal Birchmeier	- Erhalt Bausubstanz - Mischnutzung - Anpassung Zonierung basierend auf Grobstudie	- Vertiefungsstudie wurde erstellt - Gestaltungsplanpflicht
- Entwicklung Taracell-Areal - Nördlicher Teil als Wohngebiet, südlicher Teil als Mischgebiet	- Transformation Areal in Zusammenarbeit mit Grundeigentümer - Vertiefungsstudie	- Vertiefungsstudie wurde erstellt - Gestaltungsplanpflicht
- Quartierbezogene Ziele für Innenentwicklung - Qualitative Eigenheiten des Quartiers (eher kleinmassstäbliche Einzelbauten, starke Durchgrünung) erhalten	- Insbesondere die Gebiete Büntler und Gried sollen auf ihre Potenziale für eine massvolle Nachverdichtung überprüft werden - Prüfung von Verdichtungsanreizen	- Unabhängig von BNO-Revision: Beratungsangebot der Gemeinde für Eigentümer in «Sichtungsgebieten» (vgl. REL Künten, Seite 22).

Zielsetzung	Massnahme / Planungsinstrument	Umsetzung im Entwurf Nutzungs- planung
	- Verankerung von entsprechenden Nachverdichtungsmöglichkeiten in der Nutzungsplanung	
- Stärkung Zentrum durch Schaffung eines neuen öffentlichen Begegnungsortes „Mitte“	- Siehe Entwicklungsgebiet „Mitte“	- Siehe Entwicklungsgebiet „Mitte“
- Aufwertung der Hauptstrasse durch eine bessere Randbebauung und siedlungsverträgliche Strassenraumgestaltung	- Verankerung gestalterische Vorgaben für direkt an Kantonsstrasse angrenzende Grundstücke - Begleitung Bauvorhaben durch Ortsbildberater (Ortskern)	- Erweiterung der „Zone Dorfentwicklung“ entlang der Hauptstrasse

Tabelle 4: Ziele und Handlungsfelder Bevölkerung

Zielsetzung	Massnahme / Planungsinstrument	Umsetzung im Ent- wurf Nutzungspla- nung
- Attraktivität für Familien fördern - Wohnraum für Familien bereitstellen	- Wohnraumangebot - Anreize Generationenwechsel bei grösseren Wohneinheiten	- Bestehende Wohnzonen bleiben erhalten - Zusätzliche Mischgebiete
- Kindgerechte öffentliche Räume mit verkehrsberuhigten Strassen - Hohe Schulwegsicherheit	-	- Massnahmen ausserhalb Nutzungsplanung (Tempolimiten, Schulwegmarkierungen, Beleuchtungen auf Schulwegen)
- Attraktive Aufenthalts- und Spielorte im Siedlungsgebiet und angrenzenden Natur	- Öffentlicher Aufenthaltsort / Platz im Ortskern schaffen (z.B. Mitte, Wendelihoger)	- Vertiefungsstudie wurde erstellt - Gestaltungsplanpflicht - Erhöhung Spiel- und Aufenthaltsflächen auf 15% der aGSF
- Die bestehende Infrastruktur soll erhalten und bei Bedarf optimiert / ausgebaut werden - o Energie und Nachhaltigkeit - o Schulraumangebot - o Einkaufsmöglichkeiten und Gastwirtschaft im Dorf - o Infrastrukturangebote für die Allgemeinheit - o Orte für generationsübergreifende Treffen - o Schwellenlose Infrastruktur	- Schulraumplanung - Unterstützung Betriebe - Bedarf neuer Sportinfrastruktur wird auf Regionaler Ebene (RePla) geklärt - Bedarf unbebaute Zone für Bauten und Anlagen prüfen - geplante „Neugestaltung“ des Parkplatzes beim Schulhaus unter Berücksichtigung der exponierten Lage am Siedlungsrand	- Neue Mischzonen - Beibehaltung OEBA-Zonen - Diverse Massnahmen ausserhalb Nutzungsplanung Siehe auch Kapitel 2.5

Zielsetzung	Massnahme / Planungsinstrument	Umsetzung im Entwurf Nutzungsplanung
- Wohnraum für alle Altersgruppen - Alterswohnen / generationsübergreifendes Wohnen an zentraler Lage	- Anreizsystem für Wohnraum prüfen - Unterstützung / aktive Lenkung ein entsprechendes Wohnraumangebot zu schaffen - Genossenschaftliches Wohnen	- Entwicklungsgebiet Mitte (siehe Vertiefungsstudie) mit entsprechenden Zielsetzungen in der BNO
- Kooperation mit Nachbargemeinden wird erhalten und sinnvoll gestärkt.	- Seniorenangebote und Familienangebote abgleichen und ggf. ausbauen	- Massnahmen ausserhalb Nutzungsplanung
- Attraktivierung von kulturellen und sozialen Aktivitäten	-	- Massnahmen ausserhalb Nutzungsplanung
- Seniorenarbeit fördern und Nachbarschaftshilfe stärken	- Prüfung, Initiierung oder Unterstützung von entsprechenden Angeboten durch die Gemeinde.	- Massnahmen ausserhalb Nutzungsplanung

Tabelle 5: Ziele und Handlungsfelder Mobilität und Verkehr

Zielsetzung	Massnahme / Planungsinstrument	Umsetzung im Entwurf Nutzungsplanung
- ÖV sowie Fuss- und Veloverkehr stärken - Förderung von zukunftsweisenden Mobilitätsformen	- Carsharingangebote, Mobility-Plätze, weitere E-Ladestationen bei Bedarf weiterentwickeln und insbesondere bei grösseren Arealüberbauungen prüfen	- Berücksichtigung bei Arealüberbauungen und Gestaltungsplänen
- Attraktives, feinmaschiges Fuss- und Radwegnetz im Dorf	- Überprüfung Fusswegnetz und Ermittlung von Defiziten - Punktuelle Behebung der Defizite im Fusswegnetz - Verbindungen in die Landschaft und Naherholungsgebiete prüfen	- Berücksichtigung bei Arealüberbauungen und Gestaltungsplänen
- Förderung einer velofreundlichen Verkehrsinfrastruktur - Anbindung an die kantonalen Radrouten verbessern - Auf Nutzungen abgestimmte und sinnvoll bewirtschaftete Parkplatzsituation (Naherholungsraum Reuss mit einbegriffen)	- Parkplatzbewirtschaftung in Sulz untersuchen und allenfalls ausbauen. Die Bewirtschaftung im Naherholungsraum um die Reuss erfolgt abgestimmt mit der Region (Federführung durch REPLA) - Parkplatzreduktion bei plausiblen Mobilitätskonzepten oder über Ersatzabgaben (evtl. Zusatzbedarf über zentrale Parkierung abdecken)	- Parkierungskonzept wurde bereits erstellt - Öffentlicher Parkplatz bei Sulz wurde erstellt

Tabelle 6: Ziele und Handlungsfelder Natur und Landschaft

Zielsetzung	Massnahme / Planungsinstrument	Umsetzung im Entwurf Nutzungsplanung
- Abschnittsweise Renaturierung des Burstbaches (Ersatzmassnahmen, Hochwasserschutz, usw.)	- Renaturierung prüfen, insbesondere des Abschnittes nördlich der Hauptstrasse	- Massnahme ausserhalb Nutzungsplanung
- Biodiversität in Kulturlandschaft erhöhen. Inclusive rund um Sulz im Raum der Reuss-ebene	- Gegebenenfalls Erarbeitung eines Landschaftskonzepts sowie Landschafts- und Naturinventar	- Landschaftsinventar erarbeitet
- Hochstammbäume sollen als Gestaltungselement der Landschaft aber auch durch den hohen ökologischen Wert im / um das Siedlungsgebiet gefördert werden	- Allenfalls Umsetzung in Nutzungsplanung mittels geeigneter Vorschrift in der BNO - Neupflanzung / Aufforstung der Streuobstwiesen des Weilers Sulz primär bei den direkt an die Bauzone angrenzenden Flächen bzw. den ehemaligen Hofstätten der Höfe	- Unterstützung für Neu- und Ersatzpflanzungen durch Gemeinde (in BNO geregelt)
- Siedlungsränder mit ländlichem Charakter anstreben und fördern - Sie sollen harmonisch, vielseitig gestaltet und ökologisch wertvoll sein	- Verankerung in der BNO - Umsetzung / Einforderung der Siedlungsrandgestaltungen in den Baugesuchen (insbesondere bei grösseren Projekten)	- Umgang mit Siedlungsrändern in BNO geregelt
- Wichtige Grünflächen im Siedlungsgebiet, insbesondere der exponierte Moräne Hügel „Wendelihoger“ sind zu erhalten. Je nach Art der Grünfläche ist die Zugänglichkeit zu verbessern und die Fläche öffentlich zu gestalten.	- Freihalte- / und Grünzonen Ausscheiden auf kaum überbau- oder erschliessbare Grundstücke in der Nutzungsplanung	- Freihaltezonen werden beibehalten
- Der geplante Reusssteg gut in die Landschaft integrieren und als Element des wertvollen Naherholungsgebietes an der Reuss gestalten.	- Sorgfältige Planung des Reussstegs im Baubewilligungsverfahren.	- Massnahme ausserhalb Nutzungsplanung

2.5 Abstimmung mit technischer und sozialer Infrastruktur

Technische Infrastruktur, Werkleitungen

Die Infrastrukturanlagen der Gemeinde Künten werden regelmässig unterhalten und bei Bedarf saniert oder erneuert. Dies betrifft sowohl die Anlagen im Baugebiet als auch ausserhalb des Baugebiets. Die Anlagen der Ver- und Entsorgung weisen genügend Reserven aus und können das prognostizierte Bevölkerungswachstum aufnehmen:

- Die Stromversorgung der Entwicklungsgebiete ist bereits gewährleistet.
- Das generelle Wasserversorgungsprojekt (GWP) ist abgeschlossen. Der Quellschutz wurde ausgebaut, so dass die Wasserversorgung langfristig gesichert ist.
- Die Generelle Entwässerungsplanung (GEP 2. Generation) ist in Bearbeitung und berücksichtigt die Umzonung der Entwicklungsgebiete und das prognostizierte Bevölkerungswachstum. Neben den Entwicklungen in der Gemeinde Künten werden insbesondere auch die Gebietsentwicklungen in der Gemeinde Bellikon einen Einfluss auf die Verbandsleitung haben. Die dafür erforderlichen Massnahmen werden im GEP2 berücksichtigt.

Altersfürsorge

Im aktuellen Leitbild hat die Gemeinde Künten die Förderung von altersgerechten Angeboten und Wohnraum erwähnt:

Die Gemeinde Künten schafft ein breiteres soziales Angebot für Alter und Familie. Dazu fördern wir altersgerechte Angebote und Wohnraum sowie Raum für Begegnungen und Kontakte. Für eine effektive Gesundheitsversorgung arbeiten wir mit den Nachbargemeinden und dem Kanton.

Das Entwicklungsgebiet «Mitte» im Zentrum von Künten ist zur Förderung von altersgerechtem Wohnraum vorgesehen. Dazu werden entsprechende Zielsetzungen in der BNO verankert.

Schule

Das Leitbild der Gemeinde Künten verfolgt das Ziel, im Bereich Bildung und Kultur eine moderne und attraktive Schule mit zeitgemässer Infrastruktur zu fördern. Die Gemeinde mit rund 2'000 Einwohnerinnen und Einwohnern betreibt zwei Kindergartenabteilungen im Doppelkindergarten sowie neun Klassen von der 1. bis zur 6. Primarstufe im Primarschulhaus einschliesslich der 5. und 6. Primarstufe der Gemeinde Stetten.

Gemäss dem Räumlichen Entwicklungsleitbild geht Künten als „ländlicher Entwicklungsraum“ von einem moderaten Wachstum aus. Daraus ergibt sich eine prognostizierte Zunahme der Schülerzahl um etwa 10 bis 20%, was den Bedarf an zwei zusätzlichen Klassenräumen zur Folge hat.

Auch Freizeitaktivitäten und Sport sind zentrale Aspekte des Leitbilds. Die Vereine spielen als Treffpunkte der Dorfgemeinschaft eine bedeutende Rolle. Mit rund vierzig aktiven Vereinen verfügt Künten über ein lebendiges Vereinsleben. Die Gemeinde unterstützt und fördert die Vereine im Rahmen ihrer Möglichkeiten.

Die Kapazitäten der Schule Künten sind ausgeschöpft. Auch die schulische Nutzung der Turnhalle während des Tages, wie auch die Belegung durch Vereine am Abend sind voll ausgelastet.

Ein im Jahr 2022 gestartetes Projekt soll sicherstellen, dass die Schulräumlichkeiten und die Turnhalle sowohl dem zukünftigen Bevölkerungswachstum als auch modernen Anforderungen insbesondere dem Lehrplan 21 und den Normen des Bundesamts für Sport gerecht werden. Die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen der heutigen Schulanlage bietet genügend Raum für Neu- und Ergänzungsbauten. An der Gemeindeversammlung vom 21. November 2024 wurde ein entsprechender Projektierungskredit von der Bevölkerung bewilligt.

Feuerwehr

Die Gemeinden Bellikon, Künten, Remetschwil und Stetten gehören der Region Feuerwehr Heitersberg-Reusstal an, welche zwei Feuerwehrmagazine mit Fahrzeugpark in Stetten und in Bellikon hat. In Künten besteht somit zum Zeitpunkt der Gesamtrevision Nutzungsplanung kein Platzbedarf für die Feuerwehr.

Verwaltung

Am Verwaltungsstandort Künten sind genügend Reserven vorhanden, welche bei Bedarf einen Ausbau der Verwaltung ermöglichen würden.

Bedarf OEBA-Zonen

Da die Feuerwehr im Verbund mit Bellikon, Remetschwil und Stetten organisiert ist und für Schule und Verwaltung genügend Flächenreserven am bestehenden Standort bestehen, werden keine zusätzliche Flächen an OEBA-Zonen benötigt.

2.6 Rechtskräftige Sondernutzungspläne

Im Gemeindegebiet gibt es mehrere rechtskräftige Sondernutzungspläne (siehe Abbildung 6). Es handelt sich um Erschliessungs- oder Gestaltungspläne nach §§ 17 ff BauG.

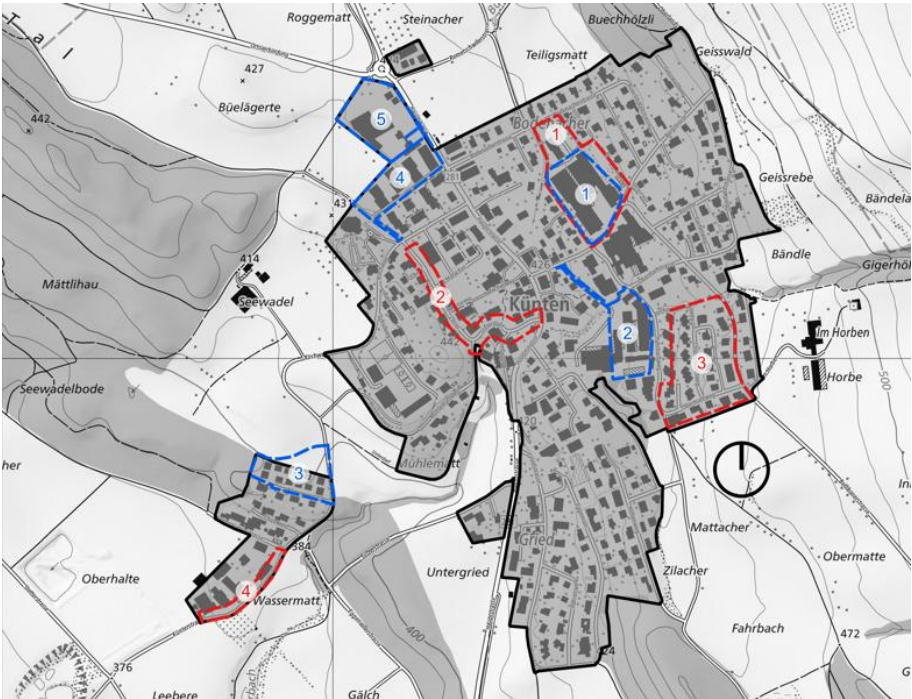


Abbildung 6 Übersicht Sondernutzungspläne (Erschliessungspläne rot; Gestaltungspläne blau)

Grundsätzlich behalten die Sondernutzungspläne ihre Gültigkeit, soweit keine Widersprüche zum neuen übergeordneten Recht entstehen. Ist ein Sondernutzungsplan vollständig umgesetzt und wirkungslos, kann dieser aufgehoben werden. Die folgende Übersicht zeigt auf, wo Handlungsbedarf (Anpassung oder Aufhebung) besteht.

Tabelle 7: Rechtskräftige Sondernutzungspläne Gemeinde Künten

Sondernutzungsplan	Ursprünglicher Zweck und Stand heute	Handlungsbedarf
1 Kommunalen Überbauungsplan „Bürli“	- Genehmigung Baulinien - Projekte entlang der Strassenachse wurden nie realisiert	Überbauungsplan aufheben
2 Kommunalen Überbauungsplan „Unterdorf / Hofacher“	- Genehmigung Baulinien / Sichtlinien - Geplante Neu- und Ausbauten wurden realisiert	Überbauungsplan aufheben
3 Kommunalen Überbauungsplan „Chlostermatt“	- Genehmigung Strassen- und Baulinie - Strassenparzelle wurde nie gemäss der	Überbauungsplan aufheben

	Sondernutzungsplan	Ursprünglicher Stand heute	Zweck und Handlungsbedarf
		projektierten Strassenlinie angepasst	
4	Kommunaler Überbauungsplan „Künterstrasse“	- Genehmigung Strassen- und Baulinie - Geplante Umlegung der Künterstrasse wurde realisiert	Überbauungsplan aufheben
1	Gestaltungsplan „Bürli“	- Genehmigung Situationsplan und Sondernutzungsvorschriften - Wird wegen künftiger Umnutzung nicht mehr berücksichtigt	Aufheben
2	Gestaltungsplan „Wohn- und Gewerbepark“	- Umgang mit bestehendem Fabrikareal, Umnutzungen, Tiefgarage, Umgebungsgestaltung, Verkehrskonzept - Aufhebung erst im Rahmen einer weitergehenden Umnutzung und im Zusammenhang mit der Offenlegung des Fahrbachs diskutieren	Beibehalten
3	Gestaltungsplan „Chüeweid“	- Koordinierte Bebauung Einfamilienhausquartiers - Projekt vollständig realisiert	Beibehalten
4	Gestaltungsplan „Breite“	- Koordinierte Erschliessung und Bebauung (Mehrfamilienhäuser) - Projekt vollständig realisiert, Sondernutzungsvorschriften und Situationsplan weiterhin sinnvoll	Beibehalten
5	Gestaltungsplan «Breite II»	- Koordinierte und qualitätsvolle Bebauung am Siedlungsrand - Noch nicht realisiert	Beibehalten

Verfahren

Die Aufhebung der Sondernutzungspläne erfolgt im gleichen Verfahren wie deren Erlass, unabhängig von der allgemeinen Nutzungsplanung. Es ist jedoch vorgesehen, die öffentliche Auflage der Aufhebung zeitgleich mit der Gesamtrevision Nutzungsplanung durchzuführen (siehe separaten Planungsbericht nach Art. 47 RPV).

3. Zentrale Sachthemen

3.1 Bevölkerungsentwicklung und Bedarf an Bauzonen

Vorgaben kantonalen Richtplan

Gestützt auf das Bundesrecht (Raumplanungsgesetz RPG) und insbesondere auf den kantonalen Richtplan und das kantonale Baugesetz (BauG) ist das Fassungsvermögen der Bauzonen zu überprüfen und soweit notwendig anzupassen (Rechtsgrundlagen siehe Tabelle 8). Dabei spielen auch die Massnahmen zur Entwicklung nach innen eine bedeutende Rolle.

Tabelle 8: Rechtsgrundlagen Innenentwicklung

Art. 15 Abs. 1+2 RPG	¹ Die Bauzonen sind so festzulegen, dass sie dem voraussichtlichen <u>Bedarf für 15 Jahre</u> entsprechen. ² Überdimensionierte Bauzonen sind zu <u>reduzieren</u>.																				
Art. 15 Abs. 4 RPG	⁴ Land kann neu einer Bauzone zugewiesen werden, wenn: b. es auch im Fall einer konsequenten <u>Mobilisierung der inneren Nutzungsreserven</u> in den bestehenden Bauzonen voraussichtlich innerhalb von 15 Jahren benötigt, erschlossen und überbaut wird;																				
Richtplan S 1.2, Planungsanweisung 2.1	Die Gemeinden zeigen die Schritte auf, wie bis 2040 die Mindestdichten erreicht werden. <table><tr><th rowspan="2">Raumtyp</th><th colspan="2">Mindestdichte [E / ha]*</th></tr><tr><th>überbaute Wohn- und Mischzonen</th><th>unüberbaute Wohn- und Mischzonen</th></tr><tr><td>Kernstädte</td><td>70</td><td>90</td></tr><tr><td>Urbane Entwicklungsräume</td><td>70</td><td>90</td></tr><tr><td>Ländliche Zentren</td><td>55</td><td>75</td></tr><tr><td>Ländliche Entwicklungssachsen</td><td>50</td><td>70</td></tr><tr><td>Ländliche Entwicklungsräume</td><td>40</td><td>60</td></tr></table> * Die Einwohnerdichte wird wie folgt berechnet: Anzahl Einwohnende (gemäss Registererhebung) innerhalb der Wohn- und Mischzonen pro Hektar Bruttozonenfläche der überbauten Wohn- und Mischzonen (gemäss Erhebung Stand Erschliessung).	Raumtyp	Mindestdichte [E / ha]*		überbaute Wohn- und Mischzonen	unüberbaute Wohn- und Mischzonen	Kernstädte	70	90	Urbane Entwicklungsräume	70	90	Ländliche Zentren	55	75	Ländliche Entwicklungssachsen	50	70	Ländliche Entwicklungsräume	40	60
Raumtyp	Mindestdichte [E / ha]*																				
	überbaute Wohn- und Mischzonen	unüberbaute Wohn- und Mischzonen																			
Kernstädte	70	90																			
Urbane Entwicklungsräume	70	90																			
Ländliche Zentren	55	75																			
Ländliche Entwicklungssachsen	50	70																			
Ländliche Entwicklungsräume	40	60																			
§ 13 BauG	^{2bis} Die Gemeinden zeigen auf, wie sie <u>die innere Siedlungsentwicklung und die Siedlungsqualität fördern</u> und wie die Siedlungsentwicklung auf die vorhandenen oder noch zu schaffenden Kapazitäten des Verkehrsnetzes abgestimmt ist.																				
§ 46 BauG	¹ Die Gemeinden fördern insbesondere eine verdichtete Bauweise, die Schliessung von Baulücken sowie die vollständige Ausnutzung bestehender Gebäude.																				

Bevölkerungsentwicklung

Seit den 70er-Jahren fand in der Gemeinde Künten ein stetiges Bevölkerungswachstum statt. Ein leichter Anstieg des Wachstums in den letzten Jahren führte zu einer heutigen Bevölkerungszahl von 1'961 Einwohnern (Ende 2024). Damit ist die ursprüngliche Planungsannahme für eine Gemeinde im ländlichen Entwicklungsraum (0.47 % jährliches Wachstum) für das Jahr 2034 bereits erreicht.

Aufgrund der demografischen Entwicklung wird sich die Altersstruktur auch in den nächsten Jahren verändern. Die erwerbstätige Bevölkerung wird sich dabei kaum verändern, während die Zahl der über 65-jährigen stark zunehmen wird (Abbildung 7).

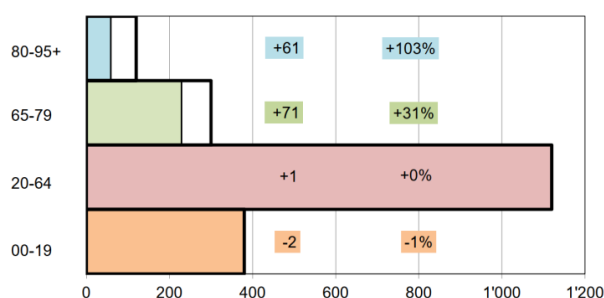


Abbildung 7: Entwicklung der Altersverteilung in der Gemeinde Künten von 2019-2034 (Kanton Aargau, Departement BVU)

Beschäftigtenentwicklung

Künten ist zwar primär eine Wohngemeinde, hat aber auch einen gewissen regionalen Stellenwert als Arbeitsort. Im Jahr 2022 weist die Gemeinde insgesamt 118 Arbeitsstätten und 485 Voll- und Teilzeitbeschäftigte auf (25 Arbeitsplätze pro 100 Einwohner). Wichtigster Arbeitgeber im Dorf ist die Taracell AG, welche mittelfristig an einen neuen Standort ziehen wird.

Tabelle 9: Entwicklung Arbeitsplätze Gemeinde Künten

	Anzahl Arbeitsstätten				Voll- und Teilzeitbeschäftigte			
	Sektor 1	Sektor 2	Sektor 3	Total	Sektor 1	Sektor 2	Sektor 3	Total
2011	15	28	73	116	36	204	185	425
2022	14	17	87	118	48	147	290	485
Wachstum	-6.7%	-39%	19.2%	1.7%	33.3%	-28%	56.8%	14.1%

Bedarf an Bauzonen

Die unbebauten Wohn- und Mischzonen-Reserven (2,5 ha per 2025) bieten gestützt auf die Richtplanvorgabe, dass unüberbaute Bauzonen durchschnittlich mit 60 E/ha zu entwickeln sind, zusätzlichen rund 150 Personen Platz. Zusätzlich besteht ein Innenentwicklungspotenzial durch die Erhöhung der Einwohnerdichte in den bereits überbauten Wohn- und Mischzonen. Durch eine Transformation des Taracell-Areals entstehen weitere Einwohnerpotenziale.

Aufgrund der grossen Reserven besteht in der Gemeinde Künten kein Bedarf für die Einzonung von zusätzlichen Bauzonen. Für unüberbaute Bauzonen am Siedlungsrand ist eine Auszonung beziehungsweise Nichteinzonung zu prüfen.

Prüfung von Auszonungen

Geprüft wurden alle Bauzonenreserven am Siedlungsrand gemäss Karte «Stand der Erschliessung», welche auf mindestens zwei Seiten an Nichtbaugebiet angrenzen oder eine zusammenhängende Grösse von mindestens 2'000 m² aufweisen. Somit wurden folgende Gebiete als mögliche Auszonungsgebiete eruiert (Abbildung 8):

- (1) Gebiet Geisswald: Parz. 249 mit 6'302 m²
- (2) Gebiet Geissrebe: Parz. 242 mit 2'407 m² / Parz. 238 mit ca. 1'000 m² (Flächenanteil unüberbaut)



Abbildung 8: Übersicht der auf Auszonung geprüften Gebiete

Folgende Interessen sind bei der Frage nach der Zuweisung der oben genannten Parzellen zum Baugebiet oder zum Nichtbaugebiet betroffen:

- Festlegung der Bauzonen für den voraussichtlichen Bedarf von 15 Jahren (Art. 15 Abs. 1+2 RPG)
- Erreichen einer Mindestdichte von 60 Einwohnern pro Hektare (Richtplan S 1.2, Planungsanweisung Nr. 2.1)
- Förderung der inneren Siedlungsentwicklung und der Siedlungsqualität (§ 13 Abs. 2^{bis} BauG)
- Förderung einer verdichteten Bauweise, die Schliessung von Baulücken (§ 46 Abs. 1 BauG)

Die genannten Gebiete wurden hinsichtlich Eignung zur Auszonung auf folgende Kriterien geprüft:

- Zeitpunkt der Einzonung (Rechtssicherheit, Planbeständigkeit)
- Lage im Siedlungsgebiet (Siedlungsrand, ISOS)
- Zentralität beziehungsweise Entwicklungsbeitrag für die Gemeinde (öV-Erschliessungsgüte, Schlüsselgebiet)
- Stand der Erschliessung (Baureife)
- Bauabsicht (Stand, bisherige Bemühungen, rechtliche Sicherstellung Bauvorhaben)
- Eignung für landwirtschaftliche Nutzung (Fruchtfolgeflächen, Lage, Topografie, Zugang, usw.)
- Überbaubarkeit (Topografie, Parzellenform, Mobilisierungshindernisse)

Tabelle 10: Prüfung Auszonung Gebiet Geisswald, Parzelle 249

Situation Parzelle 249 mit Luftbild und Höhenlinien	
Zeitpunkt der Einzonung	Der Zeitpunkt der Einzonung war vor der letzten Gesamtrevision. Die Planbeständigkeit ist daher nicht mehr gegeben.
Lage im Siedlungsgebiet	Die Parzelle befindet sich an peripherer Lage, grenzt nordöstlich an die Oberlandstrasse, nordwestlich an Wald, südwestlich an den Geisswaldweg und südöstlich an die Bergstrasse.
Zentralität, Entwicklungsbeitrag für Gemeinde	Die Bushaltestelle „Bodenacher“ befindet sich in Fussdistanz von rund 500 m (aktuell keine direkte Verbindung zwischen Buechhölzlistrasse und Geisswaldweg). Die Bauzonenreserve stellt kein Schlüsselgebiet für die Gemeinde Künten dar.
Stand der Erschliessung	Baureif in 5 Jahren gemäss Karte „Stand der Erschliessung“.
Bauabsicht	Voranfragen wurden eingereicht, aber nicht weiterverfolgt.
Eignung landwirtschaftliche Nutzung	Die Parzelle ist von Strassen und Wald umgeben und hat keinen direkten Zusammenhang mit weiteren landwirtschaftlich genutzten Flächen. Die steile Topografie von über 30 % ist für eine landwirtschaftliche Nutzung nicht optimal.
Überbaubarkeit	Die Parzelle hat eine gute Parzellenform, die Hangneigung ist Richtung Südwesten ausgerichtet. Die Erschliessung ist über den Geisswaldweg sichergestellt.
Fazit	Eine Auszonung der Parzelle 249 würde für die Landwirtschaft keinen grossen Mehrwert bringen. Hingegen sind die Rahmenbedingungen für eine qualitätsvolle Bebauung zu schaffen. Auch wenn die Bauzonenreserve für die Gemeinde keine strategische Bedeutung hat, kann eine Bebauung zu einem guten Siedlungsrand beitragen. Planungsmassnahmen: Keine Auszonung, aber Anwendung Vorschriften zur Gestaltung Siedlungsrand (sorgfältige Gestaltung und Bepflanzung).

Tabelle 11: Prüfung Auszonung Gebiet Geissrebe, Parzelle 242 / 238

Situation Parzelle 242 / 238 mit Luftbild und Höhenlinien	
Zeitpunkt der Einzonung	Der Zeitpunkt der Einzonung war vor der letzten Gesamtrevision. Die Planbeständigkeit ist daher nicht mehr gegeben.
Lage im Siedlungsgebiet	Die Parzellen befinden an peripherer Lage, grenzen westlich an die Oberlandstrasse, östlich und südlich an Kulturland und bestockte Flächen.
Zentralität, Entwicklungsbeitrag für Gemeinde	Die Bushaltestellen „Bodenacher“ und „Gried“ befinden sich in Fussdistanz von deutlich über 500 m. Die Bauzonenreserve stellt kein Schlüsselgebiet für die Gemeinde Künten dar.
Stand der Erschliessung	Baureif in 5 Jahren gemäss Karte „Stand der Erschliessung“.
Bauabsicht	Es ist keine Bauabsicht bekannt.
Eignung landwirtschaftliche Nutzung	Die steile Topografie von über 30 % ist für eine landwirtschaftliche Nutzung nicht optimal, die Parzelle hat jedoch einen direkten Zusammenhang mit weiteren landwirtschaftlich genutzten Flächen.
Überbaubarkeit	Aufgrund der bereits bestehenden Bauten auf den Parzellen 238 und 240 hat die unbebaute Fläche keine optimale Form. Die Hangneigung ist Richtung Südwesten ausgerichtet. Die Erschliessung müsste über die Oberlandstrasse erfolgen.
Fazit	Eine Auszonung der Parzellen 242 / 238 würde für die Landwirtschaft keinen grossen Mehrwert bringen. Hingegen sind die Rahmenbedingungen für eine qualitätsvolle Bebauung zu schaffen. Auch wenn die Bauzonenreserve für die Gemeinde keine strategische Bedeutung hat, kann eine Bebauung zu einem guten Siedlungsrand beitragen. Planungsmassnahmen: Auszonung der Flurwegparzellen 237 und 243; Anwendung Vorschriften zur Gestaltung Siedlungsrand (sorgfältige Gestaltung und Bepflanzung).

Ungenutzte Flächen der OEBA-Zone

Im REL wurde bereits festgestellt, dass die heute unbebaute Fläche in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (Abbildung 9) sehr exponiert liegt und eine Überbauung den Raum stark beeinträchtigen könnte.

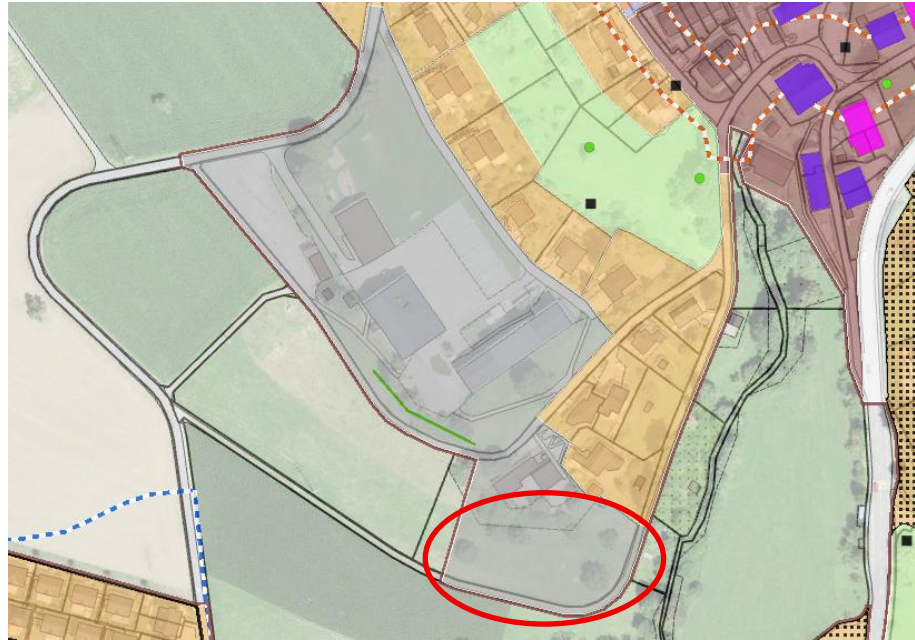


Abbildung 9: Ugenutzte Flächen der OeBA-Zone im Gebiet Mühlematt

Gemäss den Erläuterungen in Kapitel 2.5 besteht Bedarf für neuen Schulraum, aber kein zusätzlicher Bedarf für Verwaltung und Feuerwehr. Die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen der heutigen Schulanlage bietet genügend Raum für die erforderlichen Neu- und Ergänzungsbauten.

Die in Abbildung 9 bezeichnete Freifläche soll in der OeBA-Zone behalten werden. Dabei sollen die Vorschriften zur Gestaltung des Siedlungsrandes (sorgfältige Gestaltung und Bepflanzung) berücksichtigt werden.

3.2 Innenentwicklungspfad

Im ländlichen Entwicklungsraum, zu welchem die Gemeinde Künten zugeordnet ist, soll die innere Siedlungsentwicklung mit sorgfältigen Neu- und Umbauten und einer sanften Nachverdichtung angegangen werden.

Des Weiteren muss bei der Innenentwicklung und der Schaffung von neuem Wohnraum auch die demografische Entwicklung berücksichtigt werden: Die Zahl der über 65-Jährigen wird sich bis in 15 Jahren stark erhöhen, während die Zahl der erwerbstätigen Bevölkerung stagnieren wird (siehe Kapitel 3.1).

Übersicht

Die Gesamtheit der Massnahmen zur Umsetzung der Innenentwicklung ist in Tabelle 12 zusammengefasst.

Tabelle 12: Überblick Massnahmen Innenentwicklung

Massnahmenkategorie	Massnahme	Umsetzung BNO
Planungsinstrumente	Verankerung REL und räumliche Vertiefungsstudien als behördenverbindliche Planungsinstrumente	§ 5c
Sondernutzungsplanpflicht	Gestaltungsplanpflicht Schlüsselgebiet «Mitte» mit konkreten Zielsetzungen; möglicher Verzicht auf GP mit qualitätssicherndem Verfahren	§ 5a
	Gestaltungsplanpflicht Schlüsselgebiet «Birchmeier» mit konkreten Zielsetzungen	§ 5b
Auf-/ Umzonung	Umzonung Gebiet Taracell mit eigener Zone und konkreten Zielsetzungen	§ 13a
	Umzonung WG3 und D zu Zone Dorfentwicklung 3	§ 9a
	Umzonung W2 zu Zone Dorfentwicklung 2	§ 9b
Anreizsysteme	Nicht-Anrechnung von Dach-, Attika- und Untergeschossen zur Ausnützung; Nutzungsbonus für Zwischenklimazonen	§ 34
	Minimale Grundstücksflächen für Arealüberbauungen	§ 41
	Nutzungsbonus für Arealüberbauungen	§ 39 BauV
Baulandmobilisierung	Grundeigentümergegespräche für Schlüsselgebiete	
	Beratungsangebot der Gemeinde für Sicherungsgebiete	

Schlüsselgebiete

Die zentralen Gebiete für die Innenentwicklung der Gemeinde Künten sind die definierten Schlüsselgebiete (Abbildung 10).

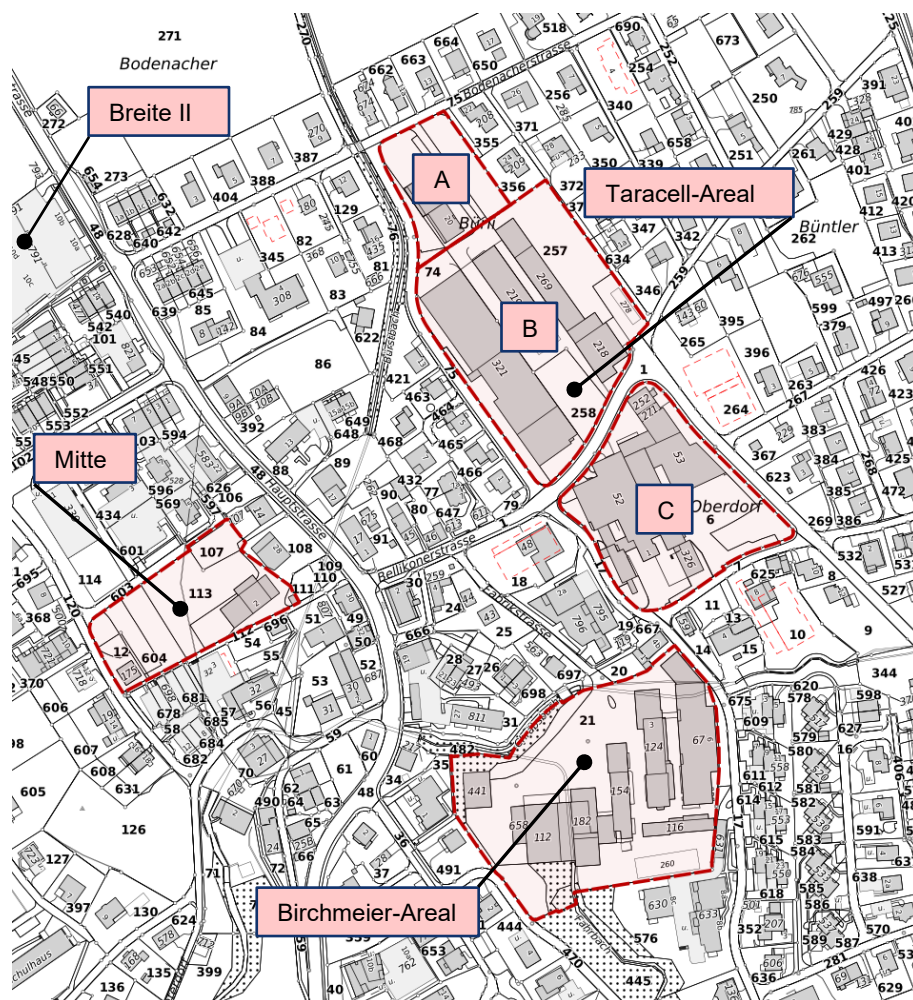


Abbildung 10: Übersicht Schlüsselgebiete Gemeinde Künten

In den Schlüsselgebieten werden mit einer Sondernutzungsplanpflicht oder verbindlichen Zielsetzungen die Umsetzung der übergeordneten Ziele, eine hohe Siedlungsqualität und die Realisierung einer angemessenen Dichte sichergestellt (Tabelle 13).

Tabelle 13: Kurzbeschriebe Schlüsselgebiete

Schlüsselgebiet	Entwicklung	Nutzung	Qualitätssicherung	Zeithorizont
Breite II	Neuentwickeln	Wohnen	Rechtskräftiger Gestaltungsplan	5 J.
Mitte	Weiterbauen und Neuentwickeln	Wohnen und öffentliche Nutzungen	Gestaltungsplanpflicht oder qualitätssicherndes Verfahren	5-10 J.
Taracell	Transformieren	Wohnen und Arbeiten	Definition einer neuen Mischzone und qualitätssicherndes Verfahren	> 15 J. (Etappen)
Birchmeier	Bewahren und Weiterentwickeln	Wohnen und Arbeiten	Gestaltungsplanpflicht; Teiländerung Nupla später	> 15 J.

Entwicklungsgebiet «Breite II»

Der Gestaltungsplan «Breite II» wurde im Februar 2025 genehmigt. Das Entwicklungsgebiet soll kurz- bis mittelfristig als Wohngebiet entwickelt werden. Aufgrund der Lage am Dorfeingang soll die Überbauung so gestaltet werden, dass ein attraktiver Ortseingang entsteht. Mit dem rechtskräftigen Gestaltungsplan ist die Qualitätssicherung gewährleistet.



Übersicht

Parzellen: 92, 93, 97, 689

Fläche: 11'000 m²

Zone rechtskräftig: WG3

Zone Entwurf: WG3

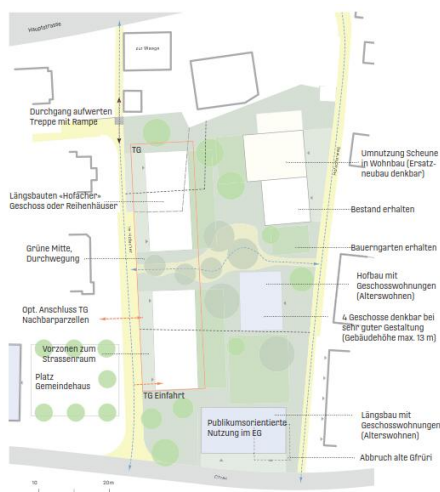
Erschliessung: Von Westen her über Hauptstrasse K 271; zusätzliche Ausfahrt im Norden auf K 414

Bewohner heute: 6

Abschätzung Potential Einwohner:
130 bis 150 Einwohner
(ca. 125 Einwohner pro Hektare)

Entwicklungsgebiet «Mitte»

Die beiden Parzellen 12 und 604 gehören der Gemeinde. Die Parzellen 107 und 113 sind dagegen im Eigentum unterschiedlicher privater Grundeigentümer. In der Vertiefungsstudie wurden die Entwicklungsmöglichkeiten aufgezeigt. Dabei stellte sich heraus, dass die Erschliessung zwingend parzellenübergreifend in Form einer gemeinsamen Tiefgarageneinfahrt geplant werden muss. Auch eine öffentliche Durchwegung soll angestrebt werden. Aufgrund der Bebauungs-Struktur ist eine parzellenübergreifende Überbauung Voraussetzung. Das Bauernhaus mit Scheune (Gebäude Nr. 16) kann jedoch unabhängig von der restlichen Überbauung realisiert werden.



Übersicht

Parzellen: 12, 604, 107, 113
(Perimeter Vertiefungsstudie)

Fläche: 5'300 m²

Zone rechtskräftig: WG3

Zone Entwurf: Zone Dorfentwicklung,
Dorfzone

Erschliessung: Von Nordwesten her
über „Im Hofacher“

Bewohner heute: 3

Abschätzung Potential Einwohner:
60 bis 70 Einwohner
(ca. 120 Einwohner pro Hektare)

- Eine gemeinsame Entwicklung des Gebietes Mitte ist anzustreben.
- Die Adressierung der Bauten soll über die Strasse respektive den Weg erfolgen.
- Bautypologie entlang der Strasse «Im Hofacher» mit Reihenhäusern oder Geschosswohnungen mit attraktiven und belebten Vorzonen und Gärten zur grünen Mitte.
- Die weiteren Bauten sind als altersgerechte Wohnungen zu konzipieren und haben im Erdgeschoss nach Möglichkeit Nutzungen mit Öffentlichkeitscharakter aufzuweisen.
- Über das ganze Areal inkl. Ausbau des bestehenden Bauernhauses ist eine Ausnützungsziffer im Bereich von 0.8 anzustreben.
- Ein Teil der Aussenräume soll öffentlich zugänglich sein und eine hohe Aufenthaltsqualität für Bevölkerung und Bewohnende aufweisen. Eine attraktive Durchwegung, Sitzgelegenheiten und Elemente wie bspw. ein Brunnen sind Bestandteile der Grünen Mitte.
- Das Baumbestand ist nach Möglichkeit zu erhalten. Ist ein Erhalt nicht möglich, ist ein gleichwertiger Ersatz zu schaffen.
- Die Parkplätze sind unterirdisch in einer gemeinsamen Tiefgarage und möglichst kompakt unter den Bauten anzuordnen.

Taracell-Areal



Abschätzung Potential Einwohner:
Total ca. 40 Einwohner
(ca. 125 Einwohner pro Hektare)



Übersicht (Gebiet B, 1. Etappe)

Parzellen: 74, 257, 258
(Perimeter Vertiefungsstudie)

Fläche: 12'000 m²

Zone rechtskräftig: WG3
Zone Entwurf: Zone «Taracell»

Erschliessung: Bellikonerstrasse

Bewohner heute: 0 Einwohner

Abschätzung Potential Einwohner:
Total 150 bis 160 Einwohner
(ca. 130 Einwohner pro Hektare)



Übersicht (Gebiet C, 2. Etappe)

Parzelle: 6
(Perimeter Vertiefungsstudie)

Fläche: 8'560 m²

Zone rechtskräftig: Arbeitszone
Zone Entwurf: Zone «Taracell»

Erschliessung: Bellikonerstrasse

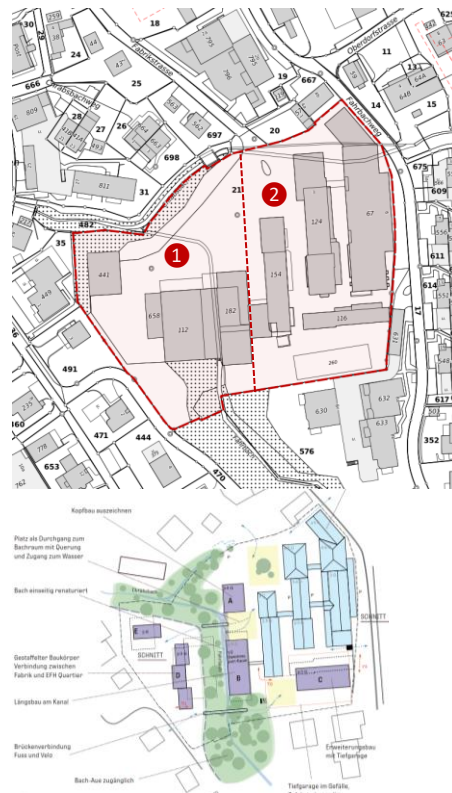
Bewohner heute: 0 Einwohner

Abschätzung Potential Einwohner:
Total 110 bis 120 Einwohner
(ca. 135 Einwohner pro Hektare)

Für das Gebiet soll eine neue Mischzone mit spezifischen Bestimmungen gelten. Über die ganze Zone ist ein Studienauftrag durchzuführen. Dabei gelten folgende Zielsetzungen:

- hohe Durchgrünung und dichter Baumbestand
- Hochwertige öffentliche und halböffentliche Orte mit dichter öffentlicher Durchwegung
- Entlang der Bellikonerstrasse kann sich Kleingewerbe niederlassen.
- Das Gebiet ist attraktiv für Zufussgehende und Velofahrende. Die Parkplätze sind unterirdisch in Tiefgaragen und möglichst kompakt unter den Bauten anzuordnen.
- Die Bauten übertreffen die gängigen Standards der Nachhaltigkeit. Dies betrifft die Materialisierung, die Konstruktion, die Umgebung und die Energiegewinnung

Birchmeier-Areal



Übersicht

Parzellen: 21
(Perimeter Vertiefungsstudie)

Fläche: 14'500 m²

Zone ① rechtskräftig und Entwurf:
Arbeitszone (Umzonung später)

Zone ② rechtskräftig und Entwurf:
Wohn- und Gewerbeparkzone

Erschliessung: Weiherstrasse (westlicher Teil, Fabrikstrasse (östlicher Teil)

Bewohner heute: 32

Abschätzung Potential Einwohner:

- ① ca. 50 Einwohner
(ca. 75 Einwohner pro Hektare)
- ② ca. 55 Einwohner (inkl. heute)
(ca. 70 Einwohner pro Hektare)

In der Vertiefungsstudie wurden zwei Bebauungsvarianten aufgezeigt, welche sich jedoch nur geringfügig unterscheiden. Kernelemente der Vertiefungsstudie sind der Erhalt des Gebäudeensembles im Osten (Ensembleschutzzone), der Rückbau des restlichen Gebäudebestands sowie ein Erweiterungsbau mit Tiefgarage im Südosten.

Zurzeit sind keine konkreten Absichten seitens der Grundeigentümerschaft vorhanden. Das Schlüsselgebiet wird voraussichtlich nicht mehr innerhalb des Planungshorizonts 2040 entwickelt. Deshalb wurde das Schlüsselgebiet bei der Berechnung des Fassungsvermögens nicht mit einbezogen. Eine Umzonung erfolgt später bei Bedarf mittels einer Teiländerung Nutzungsplanung.

Für das gesamte Gebiet soll eine Gestaltungsplanpflicht gelten, welche den bestehenden rechtskräftigen Gestaltungsplan ablöst. Es sollen folgende Zielsetzungen gelten:

- Der Fabrikcharakter im Areal soll erhalten bleiben und bei baulichen Entwicklungen gestärkt werden. Die formalen Prinzipien der Bestandesbauten wie bspw. Volumetrie, Befensterung, Raumhöhe, Vordächer etc. sollen erhalten und bei baulichen Entwicklungen weitergeführt werden.
- Der Fahrbach soll renaturiert werden und als Naherholungsgebiet für das Birchmeierareal und das Dorf nutzbar sein. Eine hohe Aufenthaltsqualität und gute Zugänglichkeit sind umzusetzen.
- Das Birchmeierareal soll eine dichte Durchwegung für Zufussgehende und Velofahrende haben. Der Fahrbach soll an mindestens zwei Stellen überquerbar sein.
- In den Bestandesbauten soll ein Nutzungsmix mit Kleingewerbe und günstigem Wohnraum gefördert werden.
- Die oberirdische Parkierung soll reduziert werden.

Innenentwicklungsbeitrag Schlüsselgebiete

Die Schlüsselgebiete der Gemeinde Künten tragen mit einem Zuwachs an ca. 274 Einwohnern bis 2040 bei (Tabelle 14). Dabei ist in den Gebieten «Taracell, Bürlí Süd» und «Birchmeier» keine Entwicklung eingerechnet.

Tabelle 14: Innenentwicklungsbeitrag Schlüsselgebiete

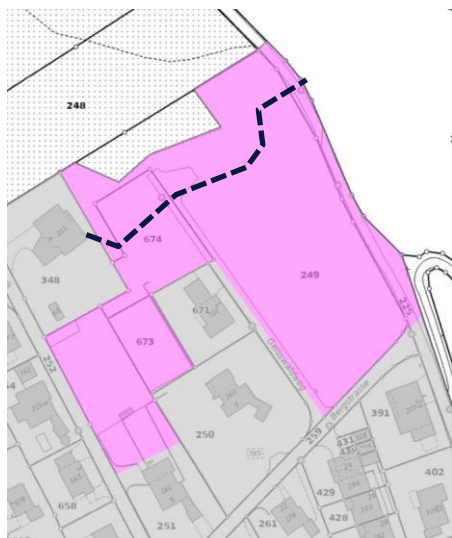
unüberbaute Areale der Schlüsselgebiete	Nutzungszone		Bruttofläche (ha) Bauzone	Einwohnerzahl bestehend (Stand 31.12.2024)	Einwohnerdichte 2040 (E/ha)	Anzahl Einwohner 2040	Zuwachs an Einwohnern bis 2040
	kantonal	kommunal					
Mitte (1)	D	D, DE3	0,52 ha	3	120	63	60
Taracell, Bürlí Nord (2a)	WA3	TA	0,33 ha	53	160	53	0
Taracell, Bürlí Süd (2b)	WA3	TA	1,22 ha	0	130	159	159
Taracell, Oberdorf (2c)	WA3	TA	0,86 ha	0	135	115	115
Birchmeier (3)	A, GF	WGP, A, F	1,60 ha	36	22,5	36	0
Breite II	WA3	WG3	1,10 ha	6	125	138	132
Total			5,63 ha	98		564	466

Weitere unüberbaute Bauzonen

Die grössten unbebauten Bauzonen (ausser Schlüsselgebiete) befinden sich in den Gebieten Geisswald, Bergstrasse / Büntler und Geissrebe und umfassen noch nicht vollständig erschlossene Gebiete der Wohnzone 2. Ein Erschliessungsplan ist für keines der Gebiete vorhanden. Für diese Schlüsselgebiete ist keine Umzonung vorgesehen.

Geisswald

Das Gebiet Geisswald befindet sich am Siedlungsrand und grenzt an die Oberlandstrasse und den Wald Buechhölzli. Bei der Abschätzung des Einwohnerpotenzials wurde berücksichtigt, dass ein Teil des Gebiets aufgrund des Waldabstands (18 m Abstand für Hauptgebäude) nicht überbaut werden kann. Bei der künftigen Erschliessungsinfrastruktur soll der Gemeinderat darauf hinarbeiten, dass das Terrain möglichst wenig verändert wird und der Siedlungsrand hochwertig gestaltet wird.



Übersicht

Parzellen: 249, 674, 673, 251

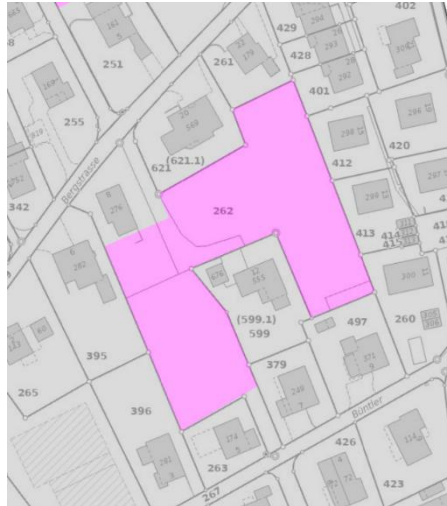
Fläche: 8'960 m²

Erschliessung: Geisswaldweg und Buechhölzlistasse (Parz. 252)

Abschätzung Potential Einwohner:
45 Einwohner
(50 Einwohner pro Hektare)

Bergstrasse / Büntler

Die unüberbauten Parzellen im Gebiet Bergstrasse / Büntler sind umgeben von Bauzonen und befinden sich zwischen der Bergstrasse und Büntler. Bei der künftigen Erschliessungsinfrastruktur soll der Gemeinderat darauf hinarbeiten, dass das Terrain möglichst wenig verändert wird.



Übersicht

Parzellen: 262

Fläche: 3'970 m²

Erschliessung: Bergstrasse und Büntler

Abschätzung Potential Einwohner:
24 Einwohner
(60 Einwohner pro Hektare)

Geissrebe

Das Gebiet Geissrebe befindet sich am Siedlungsrand oberhalb der Oberlandstrasse. Bei den Parzellen 237 und 242 handelt es sich um keine Strassen; die Erschliessung für einen Neubau muss ab der Oberlandstrasse erfolgen. Bei der Abschätzung des Einwohnerpotenzials wurde die sensible Lage am Siedlungsrand berücksichtigt. Bei der künftigen Erschliessungsinfrastruktur soll der Gemeinderat darauf hinarbeiten, dass das Terrain möglichst wenig verändert wird und der Siedlungsrand hochwertig gestaltet wird.



Übersicht

Parzellen: 238, 242

Fläche: 3'960 m²

Erschliessung: nicht vorhanden

Abschätzung Potential Einwohner:
20 Einwohner
(50 Einwohner pro Hektare)

Innenentwicklungsbeitrag weitere unüberbaute Wohn- und Mischzonen

Die weiteren unüberbauten Wohn- und Mischzonen der Gemeinde Künten (ohne Schlüsselgebiete) tragen mit einem Zuwachs an ca. 138 Einwohnern bis 2040 bei (Tabelle 15).

Tabelle 15: Innenentwicklungsbeitrag weitere unüberbaute Wohn- und Mischzonen

Weitere Wohn- und Mischzonen unüberbaut		Bruttofläche (ha)	Einwohnerdichte 2040 (E/ha)	Anzahl Einwohner 2040	Begründung der Annahmen
kantonal	kommunal	Total		Total	
D	DE	0.4 ha	60	22	Zieldichte gem. Richtplan; Neubauprojekte Parz. 18, 101, 104
D	DE	0.1 ha	60	6	Zieldichte gem. Richtplan; Neubauprojekt Parz. 3102 (Sulz)
W2	W2	2.0 ha	55	110	Unter Zieldichte aufgrund exponierten Hanglagen; Neubauprojekte Parz. 10, 264
Total weitere Wohn- und Mischzonen		2.46		138	

Handlungsgebiete und übrige Wohn- und Mischzonen

Innenentwicklungsbeitrag Handlungsgebiete

In den Handlungsgebieten wird die bauliche Entwicklung durch Umzonungen in die Zone Dorfentwicklung gefördert. Die Umzonungen dienen nicht in erster Linie einer Erhöhung der baulichen Dichte, welche bereits heute sehr hoch ist, sondern einer qualitätsvollen Entwicklung bei Bauvorhaben.

Die Handlungsgebiete der Gemeinde Künten (ohne Schlüsselgebiete) tragen mit einem geringfügigen Zuwachs an ca. 14 Einwohnern bis 2040 bei (Tabelle 16).

Tabelle 16: Innenentwicklungsbeitrag Handlungsgebiete

überbaute Areale der Handlungsgebiete	Parzellen	Nutzungszonen		Bruttofläche (ha) Bauzone	Einwohnerdichte heute (E/ha)	Einwohnerdichte 2040 (E/ha)	Anzahl Einwohner 2040	Anzahl Einwohner heute	Zuwachs an Einwohnern bis 2040	Begründung der Annahmen
		kantonal	kommunal							
Zone Dorfentwicklung 2	77, 647, 648, 649, 84, 86 (Teilparzellen)	DE2	D	0,6 ha	62,1	65	39	37	2	Kein wesentlicher Zuwachs, Umzonung dient im Wesentlichen der Qualitätssicherung
Zone Dorfentwicklung 3	div.	DE3	D	2,8 ha	85,5	90	252	239	13	Leichte Zunahme der Dichte (ist bereits heute sehr hoch)
Total Areale der Handlungsgebiete				3,4 ha			290	276	14	

Innenentwicklungsbeitrag in übrigen Wohn- und Mischzonen

In den übrigen Wohn- und Mischzonen ist bereits eine Einwohnerdichte von über 40 Einwohner pro Hektare vorhanden. Das grösste Potenzial zu einer weiteren Erhöhung der Dichte liegt in den sogenannten Sichtungsgebieten. In den Sichtungsgebieten weisen die Gebäude ein Alter zwischen rund 40 bis 75 Jahren auf und die Bevölkerung ist ebenfalls eher älter. Solche Gebiete können Hinweise für eine zeitnahe Veränderung liefern. Bspw. können bei älteren Gebäuden Sanierungen anstehen oder werden diese gar durch Ersatzneubauten ersetzt. Bei gleichzeitiger eher älterer Bevölkerung können dadurch Rochaden in Gang gesetzt werden.

Die in übrigen Wohn- und Mischzonen der Gemeinde Künten tragen durch eine moderate Erhöhung der Dichte in den Sichtungsgebieten mit einem geringfügigen Zuwachs an ca. 40 Einwohnern bis 2040 bei (Tabelle 17).

Tabelle 17 Innenentwicklungsbeitrag übrige Wohn- und Mischzonen

Übrige Wohn- und Mischzonen überbaut		Bruttofläche (ha) Bauzone	Einwohnerdichte heute (E/ha)	Einwohnerdichte 2040 (E/ha)	Anzahl Einwohner 2040	Anzahl Einwohner heute	Zuwachs an Einwohnern bis 2040	Begründung der Annahmen
kantonal	kommunal	Total	Total	Total	Total	Total	Total	
W2	W2	22.1	33.7	35	775	746	29	Sichtungsgebiete; steigender Anteil an kleinen MFH
W2	L2	0.6	75.4	76	43	43	0	bereits hohe Dichte, weiterer Anstieg wenig realistisch
W3	W3	1.4	116.4	116	167	168	-1	Weiterer Anstieg unwahrscheinlich
WG2	WGO	1.2	32.2	35	41	38	3	Keine grosse Zunahme, da Mischnutzung
WG3	WG3	2.5	71.5	72	183	182	1	Sichtungsgebiete; steigender Anteil an kleinen MFH
D	D	8.4	39.1	40	336	329	7	Keine grosse Zunahme, da Mischnutzung
Total übrige Wohn- und Mischzonen überbaut		36.30	41.5	43	1'547	1'506	41	

Beurteilung Fassungsvermögen

Mit den Schlüssel- und Handlungsgebieten sowie den weiteren Massnahmen zur Innenentwicklung kann in den Wohn- und Mischzonen der Gemeinde Künten bis im Jahr 2040 eine Bevölkerungszahl von 2'338 Einwohnern erreicht werden. Die Einwohnerdichte steigt somit auf 49 Einwohner pro Hektare (Tabelle 18).

Tabelle 18: Zusammenzug Fassungsvermögen in Wohn- und Mischzonen

Wohn- und Mischzonen total	Bruttofläche (ha)	Einwohnerzahl heute	Einwohnerzahl 2040
Total Areale der Schlüsselgebiete (Tabelle 2a)	5.63	98	564
Total weitere unüberbaute Wohn- und Mischzonen (Tabelle 2b)	2.46	0	138
Total Areale der Handlungsgebiete (Tabelle 3a)	3.39	276	290
Total übrige überbaute Wohn- und Mischzonen (Tabelle 3b)	36.30	1'506	1'547
Total Wohn- und Mischzonen (überbaut und unüberbaut)	47.78	1'880	2'539
Einwohnerdichte in den Wohn- und Mischzonen		39	53

Zusammen mit den Einwohnern in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (6 Einwohner) und ausserhalb Baugebiet (93 Einwohner) wird eine Einwohnerzahl von 2'638 erreicht.

Dieses Wachstum liegt deutlich über der Annahme gemäss REL von rund 2'100 Einwohnern.

3.3 Flächenstatistik und Bauzonenbilanz

Änderungsplan

Im Änderungsplan der Bauzonen sind sämtliche Änderungen der Grundnutzungen ersichtlich. Dabei bedeutet eine weisse Fläche, dass die Grundnutzungszone unverändert ist. Eine farbige Fläche zeigt die Grundnutzungszone der rechtskräftigen Bauzone, welche im Entwurf geändert wird.

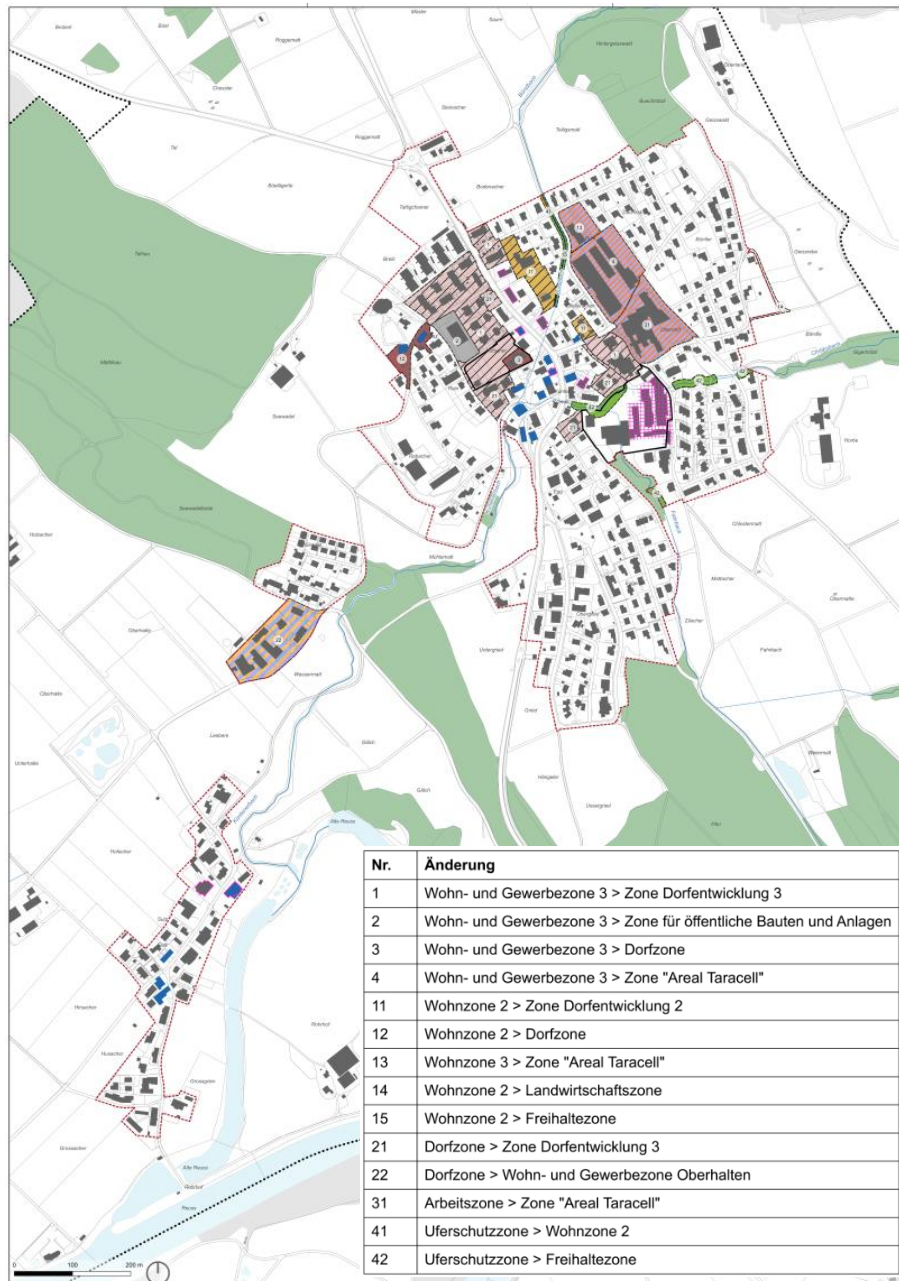


Abbildung 11: Änderungsplan

Umzonungen in die Zone Dorfentwicklung 2 und 3

Die Randgebiete der Dorfzone sowie ein Teil der Wohn- und Gewerbezone 3 werden in die Zone Dorfentwicklung 3 umgezont (Änderungsplan Nr. 1 und 21). Die an die Dorfzone angrenzenden Gebiete der Wohnzone 2 werden in die Zone Dorfentwicklung 2 umgezont (Änderungsplan Nr. 11). Die wichtigsten Zonenparameter werden in Tabelle 19 gegenübergestellt.

Tabelle 19: Vergleich Zonenvorschriften Dorfkern

Zone	D	DE2	DE3	WG3
Vollgeschosse	Festlegung durch GR	2	3	3
Ausnutzung	Festlegung durch GR	Festlegung durch GR	Festlegung durch GR	0.65
Grünflächen-ziffer	Keine Vorgabe	0.2	0.2	Bisher keine Vorgabe Neu 0.2
Höhen	Festlegung durch GR	Festlegung durch GR	Festlegung durch GR	Fassadenhöhe 11m Gesamthöhe 13.4m / 14m (Flachdach / Schrägdach)
Dachneigung	35-45°	25-45°	25-45°	Keine Vorgabe
Grenzabstände	Festlegung durch GR	Festlegung durch GR	Festlegung durch GR	Gross 9m Klein 5m
Gebäudelänge	Keine Vorgabe	Keine Vorgabe	Keine Vorgabe	40m
Ortsbild	Hohe Anforderungen, Erhalt Substanz	Mittlere Anforderungen, Weiterentwicklung	Mittlere Anforderungen, Weiterentwicklung	Keine Vorgaben
Dachdurchbrüche	Max. 1/3	Max 2/3	Max 2/3	Max. 2/3
Solaranlagen	Bewilligungspflicht	Meldepflicht	Meldepflicht	Meldepflicht

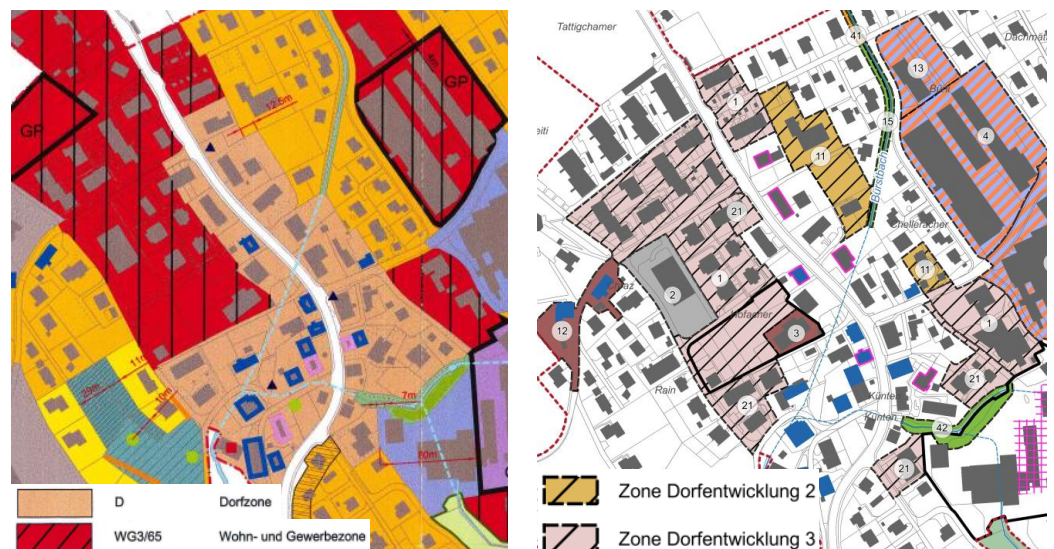


Abbildung 12: Ausschnitt Dorfkern, rechtskräftiger Bauzonen- und Änderungsplan

Umzonung in die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen

Die Parzelle Nr. 114, auf welcher die Gemeindeverwaltung steht, wird von der Wohn- und Gewerbezone 3 in die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen umgezont (Änderungsplan Nr. 2), da es sich um eine öffentliche Nutzung handelt.

Umzonungen in die Dorfzone

Das Bauernhaus auf der Parzelle Nr. 113 wird von der Wohn- und Gewerbezone 3 in die Dorfzone umgezont (Änderungsplan Nr. 3), da es sich um eine bestehende Liegenschaft handelt, welche erhalten werden soll.

Die Liegenschaften am Kirchweg auf den Parzellen 117 und 122/123 stehen heute unter Volumenschutz. Durch die Umzonung in die Dorfzone (Änderungsplan Nr. 12) kann der Volumenschutz neu über die Grundnutzung definiert werden.

Umzonung in die Zone „Areal Taracell“

Das Areal der Taracell befindet sich heute in drei verschiedenen Zonen: nördliches Teilgebiet „Bürli Nord“ Wohnzone 3, mittleres Teilgebiet „Bürli Süd“ Wohn- und Gewerbezone 3, südliches Teilgebiet „Oberdorf“ Arbeitszone. Das ganze Areal wird in eine neu definierte Zone „Areal Taracell“ umgezont (Änderungsplan Nr. 4, 13 und 31).

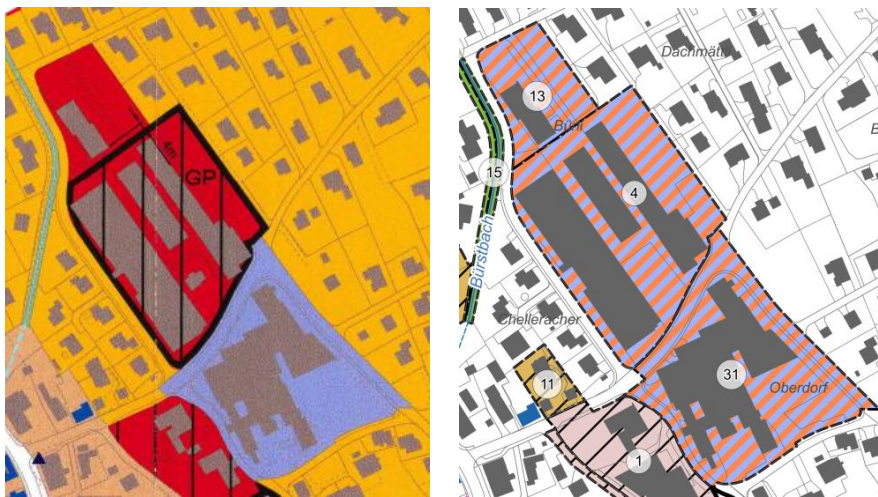


Abbildung 13: Ausschnitt Taracell, rechtskräftiger Bauzonen- und Änderungsplan

Umzonung in die Wohn- und Gewerbezone Oberhalten

Die bisherige Dorfzone im Gebiet Oberhalten wird in die Wohn- und Gewerbezone Oberhalten (WGO) umgezont (Änderungsplan Nr. 22), da es sich um ein Mischgebiet handelt, für welches die Vorschriften der Dorfzone zu einschränkend wäre.

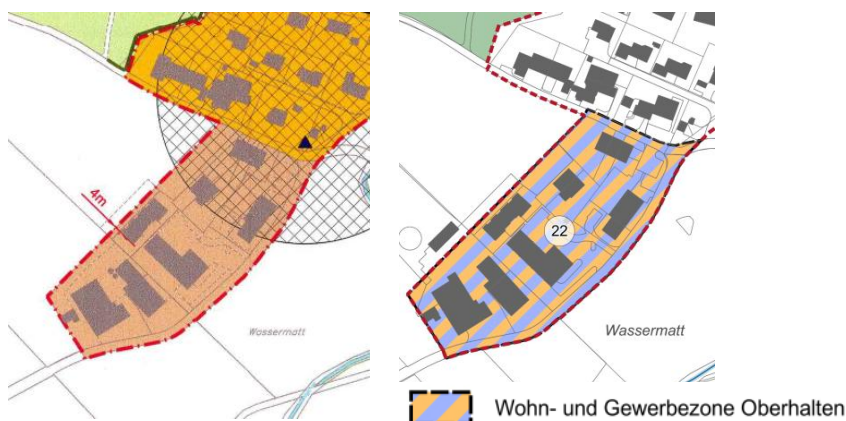


Abbildung 14: Ausschnitt Oberhalten, rechtskräftiger Bauzonen- und Änderungsplan

Umzonungen Uferschutzzonen / Freihaltezonen

Die Bachparzelle Nr. 76 des Burstbachs wird von der Wohnzone 2 in die Freihaltezone umgezont (Änderungsplan Nr. 15); sie ist zudem mit dem Gewässerraum überlagert.

Die Strassenparzelle Nr. 270 entlang dem Chräbsbach wird hingegen von der Uferschutzzone in die Wohnzone 2 umgezont (Änderungsplan Nr. 41); sie ist ebenfalls mit dem Gewässerraum überlagert.

Die Uferschutzzonen entlang Chräbsbach und Fahrbach werden in die Freihaltezone überführt (Änderungsplan Nr. 42). Die Bestimmungen für den Uferschutz werden in die überlagerte Gewässerraumzone übertragen.



Abbildung 15: Ausschnitte Änderungsplan, Freihaltezonen entlang Bächen

Auszonungen

Die Wegparzellen 237 und 243 am Siedlungsrand im Gebiet Geissrebe werden von der Wohnzone 2 in die Landwirtschaftszone ausgezont (Änderungsplan Nr. 14), da diese für die Erschliessung nicht benötigt werden.



Abbildung 16: Ausschnitt Geissrebe, rechtskräftiger Bauzonen- und Änderungsplan

Bauzonenbilanz

Sämtliche Umzonungen, welche eine Änderung der Grösse des Siedlungsgebiets zur Folge haben, können nur vorgenommen werden, wenn sie dem Richtplan, Kapitel S 1.2 Siedlungsgebiet, entsprechen (Tabelle 20).

Tabelle 20: Umzonungen gemäss Richtplan, Kapitel S 1.2 Siedlungsgebiet

Einzonungen	<u>Planungsanweisung 3.1 / 3.2</u> Einzonungen erfolgen im Rahmen einer Gesamtüberprüfung der Nutzungsplanung und liegen innerhalb des im Richtplan festgesetzten Siedlungsgebiets.
Anordnungsspielraum	<u>Planungsanweisung 3.5</u> Anordnungsspielraum für die parzellenscharfe, planerisch zweckmässige Detailabgrenzung der Bauzonen.
Auszonungen	<u>Planungsanweisung 4.2</u> Dieses Siedlungsgebiet steht der Region, in der die Auszonung erfolgte, für Einzonungen zur Verfügung.

Die entstehenden Flächendifferenzen werden in einer Flächenbilanz summiert und daraus die Änderung des Siedlungsgebietes bzw. der Fruchtfolgeflächen ermittelt (siehe Tabelle 21).

Tabelle 21: Bauzonenbilanz

Nr. gem. Änderungsplan	Parz. Nr.	Fläche m ²	Umzonung von	Umzonung in	Bilanz Siedlungsgebiet	Bilanz FFF
14	237	606	W2	LW	- 543 m ²	+ 543 m ²
14	243	336	W2	LW	- 191 m ²	+ 191 m ²
Total Bauzonenbilanz					- 734 m ²	+ 734 m ²

Es werden keine Einzonungen oder Arrondierungen (Anordnungsspielraum) vorgenommen. Insgesamt resultieren Auszonungen von 0.07 Hektaren, welche als Reserve in den regionalen Topf gelangen. Diese Fläche steht für künftige Einzonungen der Region zur Verfügung.

3.4 Mehrwertausgleich

Gesetzliche Grundlagen

Die kantonalen Bestimmungen zur Baulandmobilisierung und zum Mehrwertausgleich sind am 1. Mai 2017 in Kraft getreten. Im neuen § 28a BauG wird ein minimaler Abgabesatz von 20 % des Mehrwerts bei Einzonungen gefordert. Das Vorgehen für Festsetzung, Bezug und Verwendung ist im Baugesetz vorgegeben. Die Hälfte der Abgabe geht an den Kanton. Die Gemeinden können den Abgabesatz auf höchstens 30 % erhöhen.

Zusätzlich wird der Gemeinderat ermächtigt, bei Um- und Aufzonungen von den Grundeigentümern Mehrwertabgaben über einen verwaltungsrechtlichen Vertrag zu verlangen.

Grundlage in der BNO

Die gesetzlichen Grundlagen zur Mehrwertabgabe werden in § 3a BNO in folgenden Punkten präzisiert:

- Erhöhung Abgabesatz auf 30 %
- Ermöglichung einer vertraglichen Mehrwertabschöpfung bei Umzonungen von Arbeitszonen in Wohn- und Mischzonen, Aufzonungen mit Erhöhung der Vollgeschosszahl, Gestaltungsplanungen
- Handhabung und Verwendung der Abgaben

Vertragliche Mehrwertabgeltung bei Planungsvorteilen

Zur einheitlichen Handhabung der Mehrwertabgeltung mittels verwaltungsrechtlicher Verträge hat der Gemeinderat Künten eine Richtlinie erlassen. Darin sind die Details zur Ermittlung des Mehrwerts, zum Abgabesatz und allfälligen Abzügen sowie zur Fälligkeit enthalten. Zudem wird geregelt, wie Beiträge aus dem Spezialfonds beantragt werden können.

Mit den Eigentümern folgender Areale wird ein öffentlich-rechtlicher Vertrag zur Mehrwertabgeltung abgeschlossen:

- Entwicklungsgebiet Mitte (Ermöglichung eines zusätzlichen Vollgeschosses, mit oder ohne Gestaltungsplan)
- Entwicklungsgebiet Taracell (Umzonung Arbeitszone in Mischgebiet)
- Entwicklungsgebiet Birchmeier (Gestaltungsplanpflicht; evt. später Umzonung Arbeitszone in Mischgebiet)

Gesetzliche Mehrwertabgabe

Es werden keine Einzonungen oder einer Einzonung gleichgestellte Umzonung vorgenommen, welche eine gesetzliche Mehrwertabgabe zur Folge hätte. Es sind keine Schätzungen durch das kantonale Steueramt zu beantragen.

Eine Umzonung der innerhalb des Gewässerraums liegenden Uferschutzzonen in die Wohnzone 2 würde eine Schätzung durch das kantonale Steueramt auslösen. Der innerhalb des Gewässerraums liegende Parzellenteil könnte zwar nicht überbaut werden, es würde aber trotzdem ein Mehrwert bestehen, da die Fläche an die Ausnützungsziffer angerechnet werden könnte. Da eine grössere Verdichtung in der Wohnzone 2 nicht anzustreben ist, wird auf diese Umzonung verzichtet.

3.5 Siedlungsqualität

Gemäss § 13 BauG haben die Gemeinden aufzuzeigen, wie sie die innere Siedlungsentwicklung und die Siedlungsqualität fördern. Während im Kapitel 3.1 vor allem auf die bauliche Dichte eingegangen wurde, wird in diesem Kapitel aufgezeigt, wie die Gemeinde Künten mit der Siedlungsqualität umgeht.

Dorfzone

Bereits im Zielbild des Räumlichen Entwicklungsleitbildes hat sich die Gemeinde Künten intensiv mit der Differenzierung der Dorfzonen auseinandergesetzt (*Tabelle 22*). Das Ortsbild setzt sich zusammen aus vielen Einzelteilen. Die Bauernhäuser, Gärten, Bäume und Vorplätze formen zusammen das grosse Ganze. Die einzelnen baulichen Eingriffe in den schützenswerten Ortskernen sollen so ausgeführt werden, dass sich diese gut in das Ortsbild einfügen. Die Summe der einzelnen baulichen Veränderungen darf nicht dazu führen, dass das Ortsbild schleichend an Wert verliert. Hierzu ist eine hochwertige Baukultur nötig, welche im räumlichen Entwicklungsleitbild ausführlich dokumentiert ist.

Tabelle 22: Ortskern mit schützenswertem Ortsbild (Massnahmen gem. REL)

Thema	Massnahme
Ortskern mit schützenswertem Ortsbild	Ortsbildprägende Gebäude und Freiräume sollen in ihrer Substanz erhalten bleiben. Untypische Bauten und Gebäudeteile können ersetzt werden.
Erweiterter Ortskern	Ortsbauliche Grundprinzipien des historischen Ortskerns übernehmen. Volumetrien und Umgebungsgestaltung orientieren sich am historischen Ortskern.
Historischer Aussenraum Mühlegruppe	Das Ensemble ist in seiner heutigen Qualität zu erhalten. Dazu gehören auch die Aussenräume mit hoher räumlicher Qualität.
Raumbildende Fassaden	Der gekammerte Strassenraum besteht aus einer Abfolge von Vorplätzen und Vorgärten, welche an die Strasse stossen. Dieses Prinzip gilt es zu erhalten und bei baulichen Veränderungen konsequent zu ergänzen und weiterzuführen. Vorgärten und ehemalige Miststöcke sollen nicht für die Parkierung geopfert werden.
Bäuerlicher Strassenraum	Der bäuerliche, offene Charakter des Strassenraums soll erhalten bzw. in Künten wieder vermehrt spürbar werden. Gebäude sollen sich zur Strasse wenden und die Vorzonen mit typischen Elementen wie offenen Vorplätzen und Vorgärten gestaltet werden. Auf geschlossene und trennende sowie verkehrsorientierte Elemente ist zu verzichten.
Schaffung räumlich gefasster Strassenraum	Es sollen wie heute entlang der Hauptstrasse und im unteren Teil der Bellikonerstrasse Gebäude mit raumbildenden Fassaden mit einem Bezug zur Strasse angestrebt werden. Durch eine entsprechende Gestaltung der Vorzonen soll eine verkehrsorientierte Wirkung der Strasse vermieden werden. Dies gilt es insbesondere bei der Entwicklung des Taracell-Areals zu berücksichtigen.

Die Dorfzone umfasst den eigentlichen Dorfkern. Es handelt sich um eine Erhaltungszone, deren Substanz grundsätzlich zu erhalten ist.

Zonen für die Innenentwicklung

Ein Teil der Dorfzonen und der Wohn- und Gewerbezone 3 wird in die folgenden Zonen für die Innenentwicklung umgezont:

- **Zone Dorfentwicklung 3** (Vollgeschosszahl): umfasst den erweiterten Dorfkern, eine Weiterentwicklung mit Qualität wird angestrebt
- **Zone Dorfentwicklung 2** (Vollgeschosszahl): umfasst den Übergangsbereich zur Wohnzone 2, eine Weiterentwicklung mit Qualität wird angestrebt

Der Dorfzone und den Dorfentwicklungszonen ist gemeinsam, dass es sich um Mischzonen handelt, in welchen sowohl Wohnnutzungen als auch landwirtschaftliche und gewerbliche Nutzungen zugelassen sind. Daher ist auch eine dichtere Bauweise erwünscht mit entsprechenden Qualitätsanforderungen (Tabelle 23).

Tabelle 23: Qualitätskriterien im Dorfkern

Qualitätskriterien	BNO
Bauten und Anlagen müssen sich in das Ortsbild einfügen	§ 9 Abs. 2 § 9a Abs. 3
Vorgaben zur Dachgestaltung	§ 9 Abs. 4 / 5 § 9a Abs. 4 / 5
Freiräume mitsamt markanten Bäumen, Baumgruppen und Vorgärten sind in der Regel zu erhalten oder bei Neuanlagen sinngemäss zu gestalten	§ 9 Abs. 6
Konkrete Beurteilungskriterien: Wurden bisher im § 53 der alten BNO geregelt. Diese Kriterien finden sich jedoch in ähnlicher Form im § 15e BauV und wurden daher aus der BNO gestrichen.	-
Einwandfreie Einordnung von Terrainveränderungen in die Umgebung (für alle Zonen)	§ 54 BNO

Gebiete mit überlagernden Bestimmungen zur Qualitätssicherung

Zur Förderung der Siedlungsqualität und zur Umstrukturierung werden verschiedene Gebiete mit einer Sondernutzungsplanpflicht oder weiteren Bestimmungen überlagert. Diese sind in Tabelle 24 aufgelistet.

Tabelle 24: Gebiete mit überlagernden Bestimmungen

Gebiet Name	Überlagerung	Zu sichernde Qualitäten
Mitte	Gestaltungsplanpflicht mit Zielvorgaben	Adressierung, Bautypologien, Grünräume, Durchwegung
Taracell	Eigene Zone mit Zielvorgaben	Erschliessung, Durchgrünung, Durchwegung, Nachhaltigkeit
Birchmeier	Gestaltungsplanpflicht mit Zielvorgaben	Fabrikcharakter, Bachrenaturierung, Durchwegung

Siedlungsaufwertung und Freiräume

Im Zielbild des Räumlichen Entwicklungsleitbildes sind verschiedene Massnahmen zur Siedlungsaufwertung und zu den Freiräumen festgehalten (Tabelle 25).

Tabelle 25: Teilgebiete und weitere Elemente (Massnahmen gem. REL)

Thema	Massnahme
Kleinmassstäbliche Wohnquartiere	- Kleine Mehrfamilienhäuser möglich, Bauten sollen das Ortsbild nicht stören - Moderate Innenentwicklung, Verdichtungsanreize für zusätzliche Wohneinheiten schaffen - Gute Durchgrünung (Grünanteil) - Als Familienwohnraum geeignet ➔ Wohnzone 2, Grünflächenziffer
Sichtungsgebiete	- Erhöhtes Potenzial zur Nachverdichtung vorhanden - Nachverdichtung im Bestand prüfen, aber kleinmasstäbliche Strukturen und starke Durchgrünung erhalten ➔ Nutzungsbonus, Grünflächenziffer
Öffentliche Anlagen	- Im Rahmen einer Vertiefung soll der Bedarf an dieser Fläche und / oder eine Umlagerung an eine weniger sensible Lage geprüft werden. ➔ Schulraumplanung
Mischgebiet „Oberhalten Süd“	- Gewerbliche Nutzung soll weiterhin möglich sein ➔ Wohn- und Gewerbezone «Oberhalten Süd»
Wichtige Grünflächen im Siedlungsgebiet	- Eine wichtige Grünfläche im Siedlungsgebiet von Kün-ten stellt der markante Wendelihoger dar. ➔ Freihaltezone - Eine weitere bedeutende Grünfläche stellt die kleine Wiese mit der mächtigen Linde bei der alten Mühlegruppe dar. ➔ Geschützter Baum
Siedlungs-ränder	- Siedlungsränder prägen das äussere Erscheinungsbild der Gemeinde. Siedlungen sollen sich sanft in das Landschaftsbild einfügen. ➔ Schutzvorschrift Siedlungsränder (§ 53a)
Bachrenaturierungen	- Der stellenweise naturfremde, künstliche bzw. teils eingedolte Zustand der Fliessgewässer des Siedlungsgebietes soll abschnittsweise verbessert werden. ➔ Entwicklungsgebiet Birchmeier (Fahrbach)

3.6 Hitzeangepasste Siedlungsentwicklung

Grundlagen

Gemäss § 4 Abs. 1 lit. d BauV ist bei Gesamtrevisionen aufzuzeigen, wie die Wohnqualität und die Qualität der Aussen- und Naherholungsräume u.a. durch Massnahmen zur lokalen Hitzeminderung verbessert werden.

Die nachfolgenden Ausführungen stützen sich auf den Leitfaden für Gemeinden zur hitzeangepassten Siedlungsentwicklung (Kanton Aargau) sowie insbesondere die bereitgestellten Grundlagenkarten „Klimaanalysekarte“ (Abbildung 17) und „Planhinweiskarte Tag / Nacht“ (Abbildung 18 / Abbildung 19). Diese zeigen auf, dass die bioklimatische Belastungssituation in den Randgebieten als günstig eingestuft wird. Im Gegensatz dazu ist im Siedlungszentrum der Wärmeinseleffekt stärker spürbar und als weniger günstig eingestuft. Dies ist auf die grösseren Gebäude-Typologien und die versiegelten Flächen zurückzuführen, welche den kühlenden Effekt der Kaltluftströme hindern. Am Tag besteht im Siedlungsgebiet eine mässig bis starke bioklimatische Belastung.

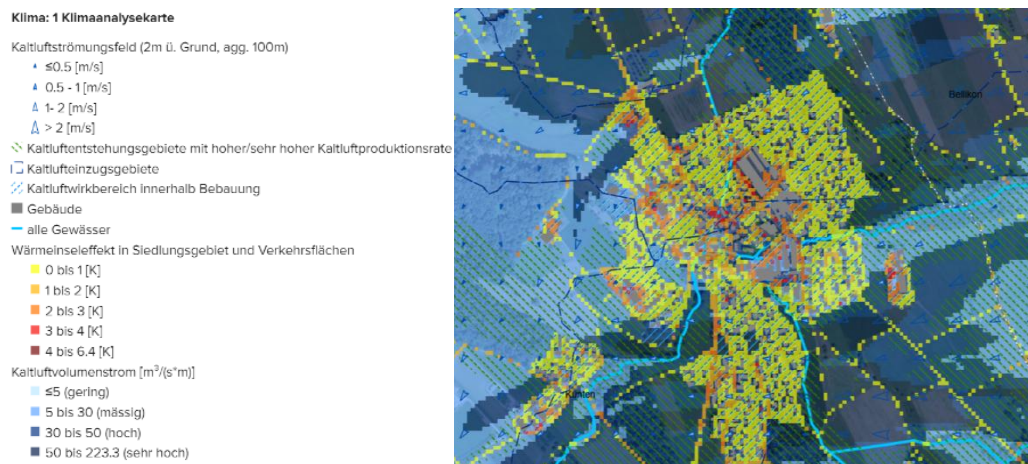


Abbildung 17: Klimaanalysekarte (AGIS)

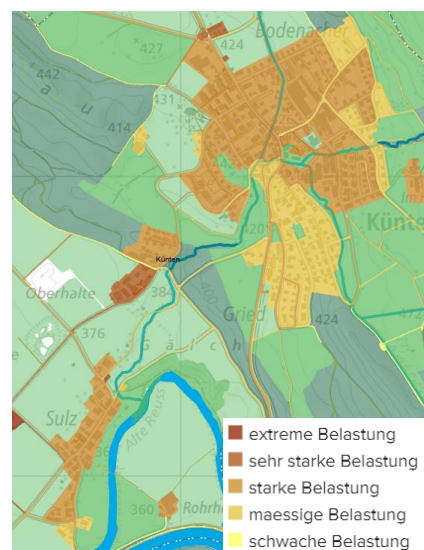


Abbildung 18: Bioklima gemäss Planhinweiskarte Tag / (AGIS)

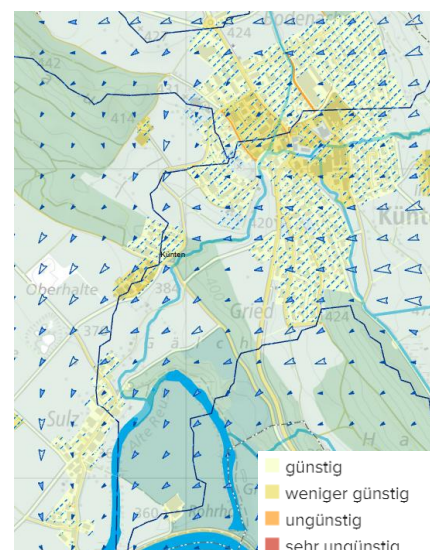


Abbildung 19: Bioklima gemäss Planhinweiskarte Nacht (AGIS)

Massnahmen Gemeinde Künten

In den folgenden Tabellen wird aufgezeigt, welche Massnahmen die Gemeinde Künten im Rahmen der Gesamtrevision Nutzungsplanung zur lokalen Hitzeminderung getroffen hat:

- Massnahmen klimatisches System (Tabelle 26)
- Massnahmen Grün- und Freiraumstrukturen (Tabelle 27)
- Massnahmen Wasser, Pflanzen und Materialisierung (Tabelle 28)

Tabelle 26: Massnahmen klimatisches System

Massnahmenbereich	Massnahmen Gemeinde Künten	Sicherung Massnahmen
K1: Kaltluftentstehungsgebiete sichern Kaltluftentstehungsgebiete sind wichtig für die nächtliche Abkühlung von Siedlungen. Die dort entstehende kühle Luft fliesst in bebaute Gebiete und sorgt für Temperatureausgleich.	Freiräume, die dabei helfen, Kaltluft zu generieren, bestehen weitgehend ausserhalb, aber teilweise auch innerhalb des Siedlungsgebiets: • Kulturland • Wald • Freihaltezonen im Siedlungsgebiet • Offene Bäche im Siedlungsgebiet	Grundnutzungs-zonen überlagerte Zonen
K2: Frischluftkorridore und Kaltluftbahnen freihalten Frischluftkorridore und Kaltluftleitbahnen sind essenziell für die Belüftung und Abkühlung städtischer Wärmeinseln. Werden sie durch Bebauung gestört, verschlechtert sich der Luftaustausch und der Wärmeinseleffekt nimmt zu.	Mit den Grünflächen entlang dem Chräbsbach und der lockeren Bebauung an Hanglage sind Kaltluftbahnen vorhanden. Es können aber auch neue geschaffen werden: • Renaturierung Gewässer (Burstbach, Fahrbach) • Durchlässigkeit in Entwicklungsgebieten sicherstellen	BNO: Zielsetzungen Entwicklungsgebiete Gewässerräume
K3: Klimaaoptimierte Bebauung umsetzen Gebäude beeinflussen massgeblich Windverhältnisse und damit den Kaltluftfluss in Siedlungen. Neben Struktur und Dichte sind auch Ausrichtung und Volumen der Bauten entscheidend.	Mit der Umstrukturierung in den Entwicklungsgebieten besteht in den Arbeitszonen, wo sich heute am meisten Hitze anstaut, eine grosse Chance, eine klimaaoptimierte Bebauung umzusetzen. • Begrünung Flachdächer • Durchlässigkeit in Entwicklungsgebieten sicherstellen • Nachhaltigkeit in Entwicklungsgebiet Taracell sicherstellen	BNO: Zielsetzungen Entwicklungsgebiete

Tabelle 27: Massnahmen Grün- und Freiraumstrukturen

Massnahmenbereich	Massnahmen Gemeinde Künten	Sicherung Massnahmen
F1: Öffentliche Freiräume als Erholungs- und Entlastungsräume sichern Grosse öffentliche Grünräume tragen wesentlich zum Temperatúrausgleich in Städten bei. In Hitzeperioden bieten sie kühlere Mikroklimata und wichtige Erholungsräume für die Bevölkerung.	Die Gemeinde Künten hat diverse grosse Grünflächen im Siedlungsgebiet, welche kühlende Effekte erzeugen. Zudem sollen in den Entwicklungsgebieten neue geschaffen werden • Wendelihoger • Öffentliche Durchwegung Gebiet Mitte und Taracell • Renaturierung Fahrbach Gebiet Birchmeier	Grundnutzungszone BNO: Zielsetzungen Entwicklungsgebiete
F2: Beschattete Fuss- und Velowegverbindungen realisieren Die Erreichbarkeit von Erholungsräumen hängt stark von der Qualität der Wege dorthin ab. Beschattete, attraktive Verbindungen sind besonders für hitzesensible Personen wichtig und fördern die Nutzung deutlich.	Bestehende sowie geplante Fuss- und Velowege können daraufhin geprüft werden, wo Raum für Bepflanzungen vorhanden ist. • Veloverbindungen in Entwicklungsgebieten	BNO: Zielsetzungen Entwicklungsgebiete
F3: Verkehrsinfrastruktur vor Überhitzung schützen Verkehrsflächen sind meist versiegelt, speichern Wärme und verhindern Verdunstung und Versickerung. Dadurch tragen sie wesentlich zum städtischen Wärmeinseleffekt bei.	Die grössten Hitzeinseln bestehen in der Gewerbe- und Mischzone, sowie auch entlang der Hauptstrasse. • Transformation Gewerbezone • Parkierung unterirdisch anordnen	BNO: Zielsetzungen Entwicklungsgebiete
F4: Vielfältige Grünräume im Wohn- und Arbeitsumfeld schaffen Kleine und mittlere Grünräume verbessern das Siedlungsklima ergänzend zu grossen Erholungsflächen. Besonders Bäume leisten durch sommerliche Beschattung und winterlichen Lichteinfall einen wichtigen Beitrag.	Mit der Revision der Bau- und Nutzungsordnung führt die Gemeinde Künten eine Grünflächenziffer ein, welche als ökologische Ausgleichsfläche fungieren kann. • Grünflächenziffer • Umgebungsplan	BNO: Grünflächenziffer in allen Zonen BNO: Einforderung Umgebungsplan in allen Zonen

Tabelle 28: Massnahmen Wasser, Pflanzen und Materialisierung

Massnahmenbereich	Massnahmen Gemeinde Künten	Sicherung Massnahmen
M1: Wasserflächen erhalten, fördern und erlebbar machen Wasserflächen kühlen an heissen Tagen durch Verdunstung und tragen so zum Temperatenausgleich bei. Natürliche und künstliche Gewässer sollten erhalten oder geschaffen werden, da ihre Kühlwirkung mit Grösse und Temperaturdifferenz zunimmt.	Die Bäche im Siedlungsgebiet sollen so weit wie möglich offen fliesen und naturnah gestaltet sein. Durch die Anordnung von Wasserflächen im Aussenraum (Brunnen, Becken, Wasserspiele etc.), welche beispielsweise in einem Gestaltungsplan festgelegt werden, kann eine lokale Abkühlung erreicht werden. • Renaturierung Burstbach • Renaturierung Fahrbach (Areal Birchmeier) • Brunnen • Wasserflächen im Aussenraum (z.B. Gestaltungsplan Breite II)	BNO: Zielsetzungen Entwicklungsgebiete Gestaltungspläne
M2: Sickerfähige und begrünte Oberflächen fördern Versiegelte Flächen fördern Hitzebelastung, weshalb Entsiegelung, Begrünung und Regenwassermanagement zentrale Gegenmassnahmen sind. Wird Regenwasser gespeichert, versickert und zur Pflanzenbewässerung genutzt, verstärkt dies die kühlende Verdunstung.	Bei Bauvorhaben ist auf die Versiegelung der Oberflächen besonders zu achten. Es soll gezielt geprüft werden, wie sich versiegelte Flächen reduzieren lassen. • Grünflächenziffer • Parkplätze in der Regel sickerfähig zu gestalten • Versiegelte Flächen auf das Notwendigste zu beschränken	BNO: § 8 Grünflächenziffer § 49 Parkplätze § 54 Umgebung
M3: Regenwasser speichern und wiederverwenden Regenwasser kann gespeichert und bei Trockenheit zur Bewässerung sowie bei Hitze zur Kühlung genutzt werden, ausserdem dient es als Brauchwasser. Zudem hilft die Speicherung, Hochwasserspitzen zu reduzieren und Überflutungen im Siedlungsraum zu verhindern.	Im Rahmen von Gestaltungsplänen und qualitätssichernden Verfahren kann auf die Möglichkeit von Regenwasserspeicherung hingewiesen werden.	BNO: Zielsetzungen Entwicklungsgebiete

Massnahmenbereich	Massnahmen Gemeinde Künten	Sicherung Massnahmen
M4: Sich wenig aufheizende Materialien einsetzen Die Materialwahl bei Böden und Fassaden beeinflusst das Lokalklima stark, da helle Oberflächen Sonnenlicht reflektieren und Überhitzung reduzieren. Helle Flächen können Temperaturen um bis zu 3 Grad senken, während Materialien mit niedriger Wärmeleitfähigkeit sich langsamer erwärmen.	Die Materialwahl kann in Sondernutzungsplanungen oder Baugesuchen beeinflusst werden. Ausserhalb der Dorfzone sind die Möglichkeiten der Gemeinde zur Mitwirkung bei der Fassadengestaltung jedoch stark eingeschränkt. • Gestaltungspläne • Material- und Farbkonzept in Dorfzone	BNO: Zielsetzungen Entwicklungsgebiete BNO: § 9 Abs. 3 Material und Farbgebung § 53 Abs. 1 Farbmuster
M5: Gebäude begrünen Begrünte Fassaden und Dächer kühlen Gebäude durch geringere Erwärmung und Reflexion, verbessern das Siedlungs- und Raumklima. Ausserdem fördern sie die Biodiversität.	Die Begrünung von Flachdächern kann in Sondernutzungsplanungen oder Baugesuchen eingefordert werden. • Gestaltungspläne • Flachdächer ab einer Grösse von 30 m² mindestens extensiv zu begrünen; ökologisches Konzept ab 200 m²	BNO: Zielsetzungen Entwicklungsgebiete BNO: §53c Dachbegrünung
M6: Klima- und standortangepasste Vegetation verwenden Vegetation kühlt Oberflächen durch Schatten und Verdunstung, wobei Bäume eine zentrale Rolle in hitzeangepassten Siedlungen spielen. Hitzeperioden und Trockenheit verursachen jedoch Pflanzenschäden, was die Pflanzenauswahl erschwert.	Die Bepflanzung kann in Sondernutzungsplanungen oder Baugesuchen beeinflusst werden. • Gestaltungspläne • Siedlungsrand mit standortgerechten Pflanzen • Umgebungsgestaltung mit klima- und standortgerechten Pflanzen	BNO: Zielsetzungen Entwicklungsgebiete BNO: § 53a Siedlungsrand § 54 Umgebung

Grünflächenziffer

Die Grünflächenziffer (GZ) ist das Verhältnis der anrechenbaren Grünfläche (aGrF) zur anrechenbaren Grundstücksfläche. Als anrechenbare Grünfläche gelten natürliche und/oder bepflanzte Bodenflächen eines Grundstücks, die nicht versiegelt sind und die nicht als Abstellflächen dienen.

(Definition IVHB gemäss Anhang 1 BauV, Ziffer 8.5)

Gemäss rechtskräftiger BNO gilt lediglich für die Arbeitszone eine Grünflächenziffer von 0.15. Im Rahmen der Teiländerung Nutzungsplanung (2018) und der Einführung der IVHB wurde diese aufgrund der neuen Messweise von 0.2 auf 0.15 reduziert, da Parkplätze und Tiefgaragendächer nicht mehr an die GZ angerechnet werden können.

Neu gilt in allen Wohn- und Mischzonen eine Grünflächenziffer (Tabelle 29). Mit der Einführung der Grünflächenziffer soll eine messbare Grösse für genügend grosse begrünte Aussenräume für die Beurteilung von Bauvorhaben zur Verfügung stehen. Die Grünflächenziffer allein sagt jedoch noch nichts über die Qualität der Grünflächen aus.

Tabelle 29: Grünflächenziffern in den einzelnen Zonen

Zone	Grünflächenziffer
Dorfzone D	-
Zone Dorfentwicklung DE2 / DE3	0.2
Wohn- und Gewerbezone Oberhalten WGO	0.2
Landhauszone L	0.4
Wohnzone 2 W2	0.4
Wohnzone 3 W3	0.3
Wohn- und Gewerbezone 3 WG3	0.2
Wohn- und Gewerbeparkzone WGP	0.15
Zone «Areal Taracell»	durch Gemeinderat festzulegen
Arbeitszone	0.15
Zone für öffentliche Bauten und Anlagen OeBA	-

In Abbildung 20 ist ersichtlich, welche Flächen an die Grünflächenziffer anrechenbar sind.

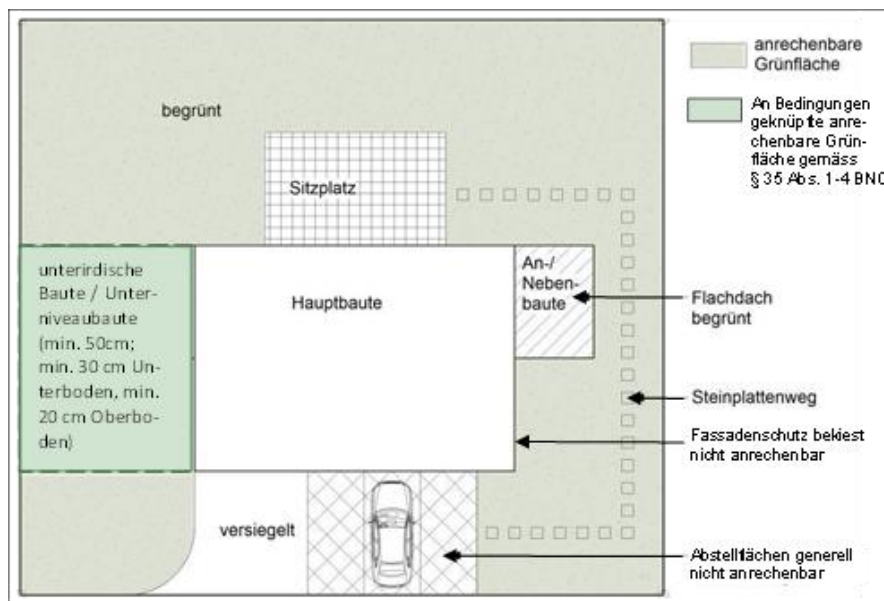


Abbildung 20: Schema Grünflächenziffer

3.7 Ortsbild und Kulturgüter

Rechtliche Grundlagen

Tabelle 30: Rechtliche Grundlagen Ortsbildschutz

Kulturgesetz (KG) § 25	¹ Kanton und Gemeinden sorgen im Rahmen ihrer Zuständigkeiten für die Erhaltung und Pflege der Kulturgüter und nehmen auf diese bei der Wahrnehmung ihrer Aufgaben Rücksicht, insbesondere bei a) raumwirksamen Tätigkeiten, b) Erteilung von Konzessionen und Bewilligungen, c) Errichtung eigener Bauten und Anlagen. ² <u>Die Gemeinden erlassen Vorschriften für Schutz und Pflege der Baudenkmäler von kommunaler Bedeutung.</u>
Verordnung zum Kulturgesetz (VKG) § 26	² <u>Die kantonale Denkmalpflege unterstützt die Gemeinden bei der Bezeichnung der kommunal schutzwürdigen Objekte in fachlicher Hinsicht. Sie stellt die einheitliche Wertung der Bausubstanz unter Berücksichtigung regionaler und überregionaler Gesichtspunkte und die Koordination mit dem Inventar der kantonally geschützten Baudenkmäler sicher. Sie kann dazu ein Kurzinventar der Baudenkmäler von kommunaler Bedeutung erstellen.</u>
§ 40 BauG	¹ Die Erhaltung, die Pflege und die Gestaltung von Landschaften, von Gebieten und Objekten des Natur- und Heimatschutzes sowie von <u>Ortsbildern</u> und Aussichtspunkten sind Sache des Kantons und der Gemeinden. Für diese Schutzobjekte treffen sie insbesondere Massnahmen, um f) <u>Ortsbilder</u> entsprechend ihrer Bedeutung zu bewahren und Siedlungen so zu gestalten, dass eine gute Gesamtwirkung entsteht.
Richtplan S1.5 Planungsgrundsätze	A. Der Schutz und die Erhaltung bedeutender Ortsbilder, Kulturgüter, historischer Verkehrswege und archäologischer Fundstellen werden mit geeigneten organisatorischen und raumplanerischen Massnahmen sichergestellt. B. Inventare wie das ISOS, das IVS und das ADAB sowie das <u>kantonale Bauinventar</u> der Kulturobjekte und das Inventar der archäologischen Hinterlassenschaften sind als Grundlagen bei der Planung und Projektierung beizuziehen und in der Interessenabwägung entsprechend zu berücksichtigen. C. Die historische Bausubstanz soll unter Berücksichtigung der Nutzungsbedürfnisse und des Ortsbildschutzes zeitgemäss umgenutzt, erneuert oder baulich erweitert werden können. Der Denkmalschutz bleibt vorbehalten.

Umgang mit Ortsbild gemäss ISOS

Gemäss dem Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) ist in der Gemeinde Künten im Ortsteil Sulz ein Ortsbild von regionaler Bedeutung vorhanden. Der Ortsteil Künten ist von lokaler Bedeutung.

Tabelle 31: Ortsbild gemäss ISOS

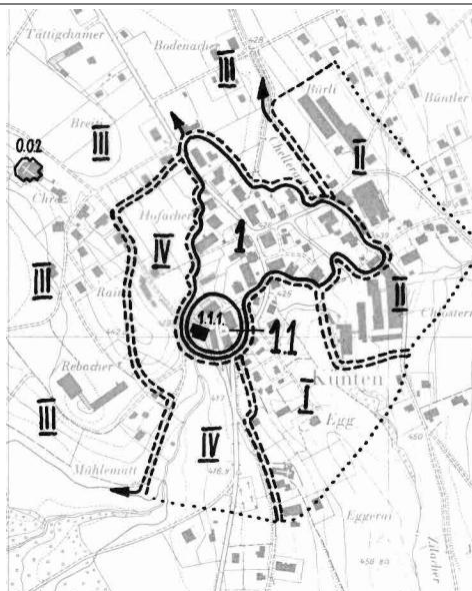
Künten (lokale Bedeutung)

Ehemaliges Bauerndorf, durch die allseitige Verbauung ohne besondere Lagequalitäten.

Gewisse räumliche Qualitäten entlang der partiell gut begrenzten Hauptstrasse sowie der Mühlegruppe.

Gesamthaft keine besondere arch. hist. Qualitäten. Erwähnenswert der Dorfteil mit der Mühlegruppe.

Gebiete, Baugruppen, Umgebungs-Zonen, Umgebungs-Richtungen und Einzelelemente *		Aufnahmezeitpunkt	Qualität archäologischer Befunde	Erhaltungszustand	Erhebungsjahr	Erhebungsart
G	1	Dorf	☒	☒		
B	1.1	Mühlegruppe	☒	☒		
U-BO	I	Neubauzone im Süden	☒	☒		
U-BO	II	Industriegebiet, 20. Jh.	☒	☒		
U-RI	III	Umgebung im Westen	☒	☒		
U-BO	IV	Bachtälchen	☒	☒		
E	1.1.1	Ehem. Mühle	☒	☒		
	0.0.2	Neue Kirche	☒	☒		



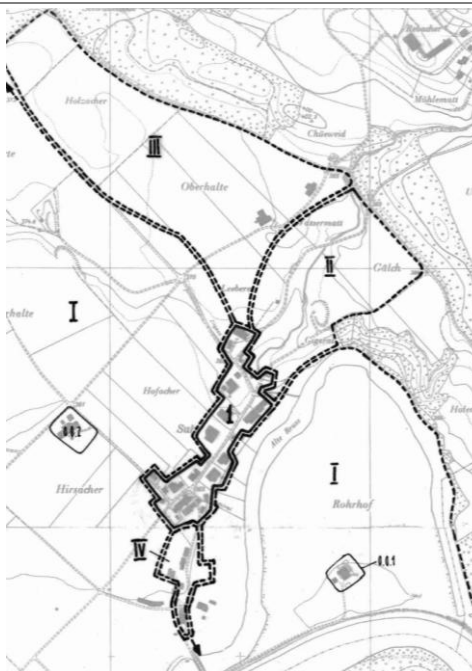
Sulz (regionale Bedeutung)

Weiler am Rande des alten Flussbetts der Reuss mit besonderen Lagequalitäten durch seine Lage in der völlig unverbauten Reusslandschaft.

Gewisse räumliche Qualitäten durch die traufständige Reihung der Bauten entlang der Erschliessungsstrasse, sowie durch den Kontrast zu der unverbauten Umgebung.

Gewisse arch. hist. Qualitäten durch das strukturell noch weitgehend intakte Ortsbild, welches allerdings durch einige neuere Wohnbauten sowie den teilweise schlechten Erhaltungszustand einzelner Altbauten beeinträchtigt ist.

Gebiete, Baugruppen, Umgebungs-Zonen, Umgebungs-Richtungen und Einzelelemente *		Auftragskategorie	ökonomische Qualität	arch. hist. Qualität	Bedeutung	Erhaltungszustand	geograph.
G	Nummer	Benennung					
	I	Weiler					
U-RI	I	Reusslandschaft	a				
U-20	II	Umgebung am Bach	a				
U-20	III	Umgebung im Norden	a				
U-20	IV	Südlicher Ortsteil	b				
	0.0.1	Bauernhof in Raussebene					*
	0.0.2	Bauernhof in Raussebene					*



Das räumliche Entwicklungsleitbild erläutert die Prinzipien für den Erhalt der Ortsbilder in den einzelnen Zielbildern und in den Grundsätzen fürs Bauen, Freiraum und Kulturland. Im Bauzonenplan und in der BNO werden die Vorgaben aus dem ISOS und dem REL mittels Differenzierung der Dorfzonen umgesetzt. Das Ziel dabei ist, die Siedlungsqualität der intakten Ortskerne langfristig zu sichern (siehe Kapitel 3.5).

Kantonales Bauinventar

Die kantonale Denkmalpflege führt über alle Gemeinden im Kanton Aargau ein Bauinventar (ehemals Kurzinventar). Es handelt sich um eine Fachdokumentation von kunst-, architektur- und lokalgeschichtlich wichtigen und das Ortsbild prägenden Bauten und Anlagen, welche nach einheitlichen Kriterien ausgewählt wurden. Das Bauinventar dient den Gemeindebehörden und dem Kanton als Grundlage für die Ortsplanung und für baurechtliche Entscheide.

Das Bauinventar der Gemeinde Künten wurde im Rahmen der Gesamtrevision Nutzungsplanung aufgrund von Ortsbegehungen und Innenbesichtigungen der betroffenen Liegenschaften im Jahr 2025 aktualisiert. Die Dokumentation wird im Sommer 2025 abgeschlossen und enthält neben 18 bisherigen 9 neue Objekte; 2 Objekte wurden aus dem Inventar entlassen (Tabelle 32).

Tabelle 32: Übersicht kantonales Bauinventar

Ortsteile	Kurzinventar (1996)		Umgesetzt in rechtsgültiger BNO	Aktualisiertes Bauinventar (2025)	
	Gebäude	Kulturobjekte		Gebäude	Kulturobjekte
Künten	9	6	3 Substanzschutz 2 Volumenschutz 6 Kulturobjekte	8 Bisherige 3 Neuaufnahmen 1 Entlassung	6 Bisherige 3 Neuaufnahmen
Sulz	3	2	2 Substanzschutz 2 Kulturobjekte	2 Bisherige 3 Neuaufnahmen 1 Entlassung	2 Bisherige
Total	12	8		16	11

Bei den Neuaufnahmen handelt es sich um folgende Objekte:

- KUN916: Brunnen vor Bellikonerstrasse 2 (um 1900)
- KUN917: Brunnen Unterdorf (1948)
- KUN918: Ehem. Schul- und Gemeindehaus (nach 1866)
- KUN919: Bäuerlicher Vielzweckbau Dorfstrasse 8 in Sulz (um 1900)
- KUN920: Vielzweckhaus Dorfstrasse 11 in Sulz (um 1900)
- KUN921: Bäuerlicher Vielzweckbau mit angebautem Wohnteil, Dorfstrasse 1 und 3 in Sulz (Mitte 19. Jh.)
- KUN922: Wohnhaus Oberlandstrasse 25 (um 1900)
- KUN923: Wegkreuz Oberlandstrasse (2. Viertel 20. Jh.)
- KUN924: Fabrikgebäude Birchmeier & Cie. Fahrbachweg 6 / Fabrikstrasse 3 (1876-1962)

Folgende Objekte wurden aus dem Inventar entlassen:

- KUN901: Bäuerlicher Doppel-Vielzweckbau (1590) → abgebrochen
- KUN912: Bäuerlicher Vielzweckbau (um 1800) → durch Neubau ersetzt

Kommunale Schutzobjekte

Gestützt auf die übergeordnete Gesetzgebung (Tabelle 30) sind die im Bauinventar ausgewiesenen Objekte in der Nutzungsplanung umzusetzen. Die Umsetzung erfolgt durch kommunale Schutzobjekte, dabei wird unterschieden zwischen Substanzschutzobjekten (Gebäude) und Kulturobjekten (weitere Bauobjekte wie Grenzstein etc.).

Substanzschutzobjekte sind gemäss BNO *„in ihrer Substanz, das heisst in der Grundstruktur, der Fassadengestaltung, der inneren Raumordnung und in ihrer wertvollen historischen Oberfläche, geschützt. Sie sind zu unterhalten und dürfen nicht abgebrochen werden. Soweit dies mit dem Schutzziel vereinbar ist, dürfen sie aus- und umgebaut werden.“*

Sämtliche Objekte des Bauinventars werden als kommunale Schutzobjekte umgesetzt. Das Bauinventar stellt dabei die fachliche Grundlage und einen einheitlichen Beurteilungsmassstab für die Schutzwürdigkeit dar.

Der Volumenschutz wurde in den letzten BNO-Revisionen eingeführt, um wichtige Volumen im Ortsbild zu erhalten. Da Gebäude unter Volumenschutz abgerissen werden dürfen, besteht kein Anreiz, das Gebäude zu erhalten. Das kann dazu führen, dass ein Ersatzneubau an gleicher Lage erstellt wird, der nichts mehr mit der bestehenden Struktur zu tun hat. Die Volumenschutzobjekte sollen daher aufgehoben werden, wobei die ortsbildpflegerischen Ziele über die Zonenbestimmungen erreicht werden sollen.

Denkmalschutz

Das Inventar der Denkmalschutzobjekte ist nicht Gegenstand der BNO-Revision. Die Objekte werden jedoch als Orientierungsinhalt erfasst.

Die Gemeinde Künten besitzt mit der Mühle aus dem 17. Jahrhundert und dem Alten Friedhofkreuz (1642) zwei kantonale Baudenkmäler.

Die Kantonale Denkmalpflege begleitet Bauvorhaben an kantonal geschützten Denkmälern und in deren unmittelbarer Umgebung. Soll ein kantonales Schutzobjekt umgebaut oder restauriert werden, ist es Pflicht, dass die kantonale Denkmalpflege von Beginn weg in den Prozess mit einbezogen wird.

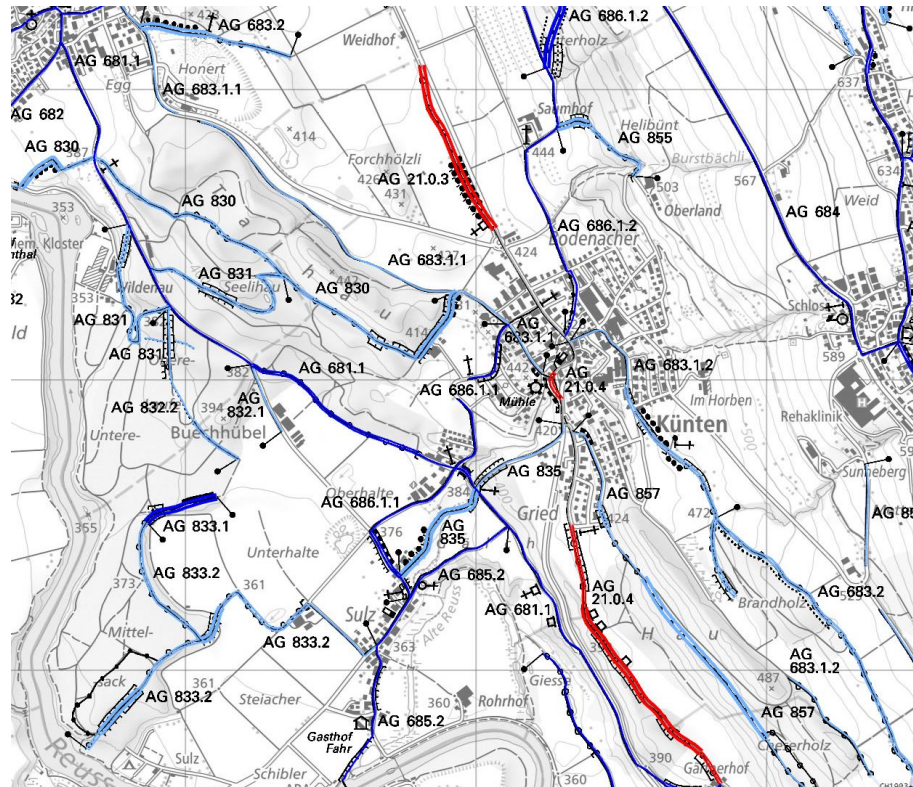
Historische Verkehrswege

Das historische Wegnetz von Künten ist in seiner Grundstruktur sehr gut erhalten und prägt heute noch die Grundstruktur des Ortsbildes. Es enthält verschiedene Wegabschnitte mit traditioneller Wegsubstanz von lokaler, regionaler und nationaler Bedeutung (siehe Abbildung 21).

Die historischen Verkehrswege mit viel Substanz von regionaler und nationaler Bedeutung sind im Bauzonen- und Kulturlandplan als Schutzobjekte einzutragen. Es handelt sich um die Objekte gemäss Tabelle 33. Der Radweg Richtung Busslingen (Objekt AG 21.0.3) wurde jedoch asphaltiert und es ist keine historische Substanz mehr vorhanden. Daher wird auf einen Eintrag als Schutzobjekt verzichtet.

Tabelle 33: IVS-Objekte national und regional mit viel Substanz

Objekt Nr.	Name / Strecke	Bedeutung
AG 21.0.3	Busslingen/Algier - Künten	National
AG 21.0.4	Künten - Eggenwil	National
AG 833.1	Oberhalten	Regional
AG 686.1.2	Künten - Remetschwil	Regional



3.8 Abstimmung Siedlung und Verkehr

Mobilitätsstrategie Kanton

Die Gemeinde Künten gehört gemäss dem Raumkonzept aus dem kantonalen Richtplan zum ländlichen Entwicklungsraum. Für diese Gemeinden bleibt der Anteil der einzelnen Verkehrsträger etwa gleich hoch (Abbildung 23). Dies ist bei der Abstimmung von Siedlung und Verkehr von einzelnen Planungen und bei der Gesamtrevision Nutzungsplanung zu berücksichtigen.

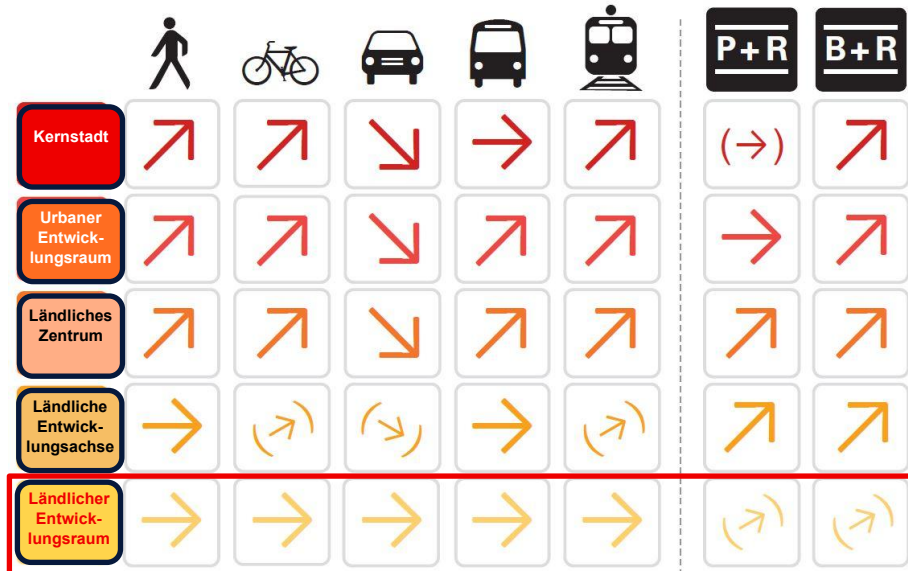


Abbildung 23: Mobilitätsstrategie mobilitätAARGAU

Zielsetzungen aus dem räumlichen Entwicklungsleitbild

Damit infolge des Bevölkerungswachstums nicht nur der Anteil MIV steigt, sind auch für den Fuss- und Veloverkehr Massnahmen zu treffen. Im REL wurden folgende Zielsetzungen definiert:

- ÖV sowie Fuss- und Veloverkehr stärken
- Förderung von zukunftsweisenden Mobilitätsformen
- Attraktives, feinmaschiges Fuss- und Radwegnetz im Dorf
- Förderung einer velofreundlichen Verkehrsinfrastruktur
- Anbindung an die kantonalen Radrouten verbessern
- Auf Nutzungen abgestimmte und sinnvoll bewirtschaftete Parkplatzsituation (Naherholungsraum Reuss mit einbegriffen)

Diese Zielsetzungen können insbesondere bei Arealentwicklungen (Entwicklungsgebiete) umgesetzt werden.

Verkehrsplanungen Gemeinde Künten

Die Gemeinde Künten verzichtet auf die Ausarbeitung eines kommunalen Gesamtplans Verkehr (KGV). Einerseits wurden in der Vergangenheit bereits viele Verkehrsprojekte umgesetzt, andererseits werden die verkehrsplanerischen Ziele auch bei aktuellen Planungen der Gemeinde Künten berücksichtigt.

Konzept Erschliessung Ortsteil Sulz

Um die Verkehrsströme im Zusammenhang mit der Erschliessung des Ortsteils Sulz und dem Naherholungsraum an der Reuss zu entflechten, wurde ein Einbahnregime eingerichtet. Dabei erfolgt die Haupteerschliessung über die Sulzerstrasse, während der Kirchweg nur Richtung Sulz befahrbar ist. Im Ortsteil Sulz gilt ein Einbahnregime im Gegenuhrzeigersinn (Abbildung 24).

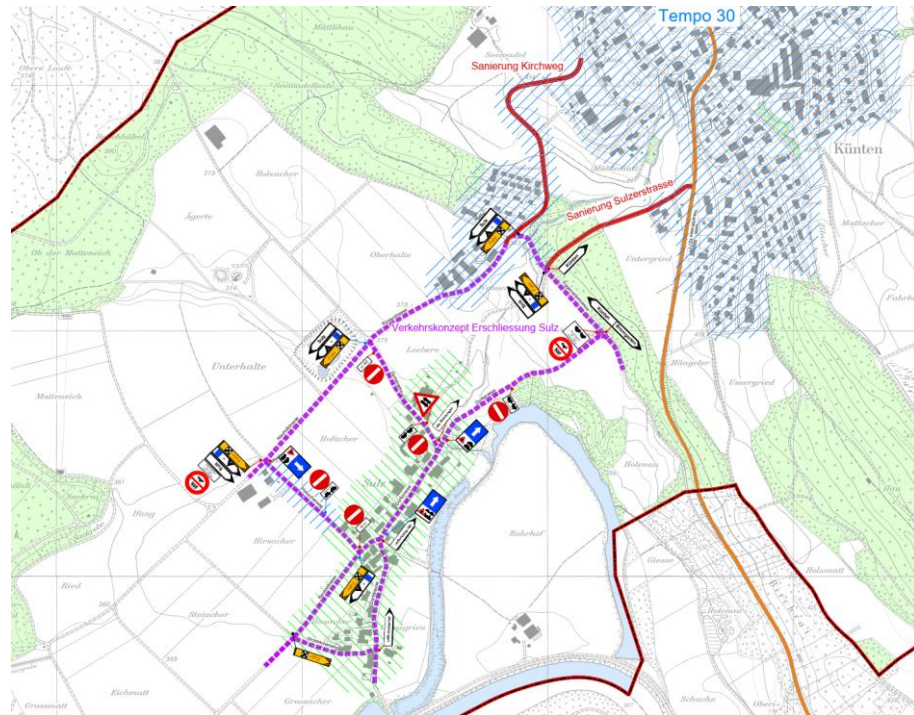


Abbildung 24: Signalisation / Wegweisung Erschliessung Sulz (Auflageprojekt 2019)

Öffentlicher Parkplatz ARA

Bei der ehemaligen ARA Künten wurde ein öffentlicher Parkplatz mit rund 80 Parkfeldern erstellt. Dieser soll das Angebot für Besucher im Naherholungsraum an der Reuss sicherstellen und das Wildparkieren entlang der Flurwege verhindern (Abbildung 25).

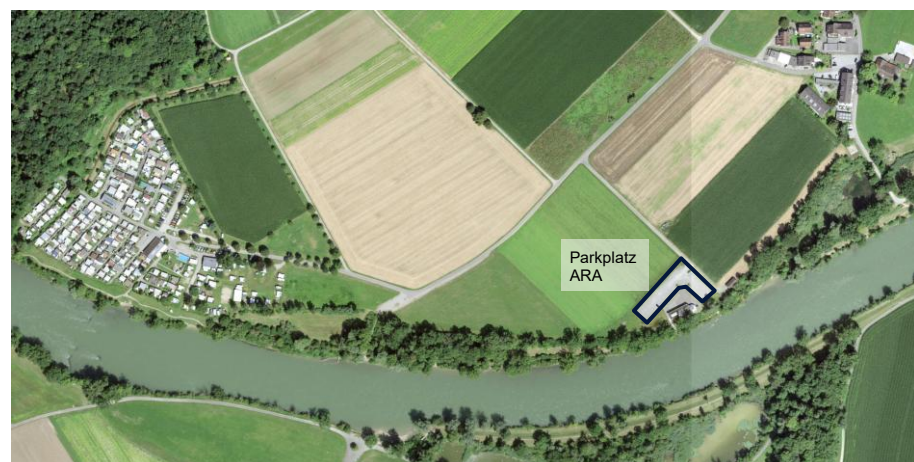


Abbildung 25: Parkplätze Sulz

Parkierungsreglement

Das Parkierungsreglement der Gemeinde Künten, gültig seit 1. Januar 2022, regelt das Dauerparkieren nachts und tagsüber auf öffentlichem Grund, die Bewirtschaftung von öffentlichen Parkierungsflächen sowie die Gebühren für das Parkieren.

Sämtliche Parkplätze auf öffentlichem Grund werden neu bewirtschaftet.

Umgestaltung Ortsdurchfahrt Künten und Bushaltestellen

Im Zusammenhang mit der Sanierung der Ortsdurchfahrt Künten sind auch die Bushaltestellen behindertengerecht auszubauen. Die Bushaltestellen sind durch den Kanton in Planung. Die Gemeinde wird bei der Planung mit einbezogen.

Verlegung kantonale Veloroute

Im Zusammenhang der Genehmigung des Gestaltungsplans «Breite II» plant die Gemeinde Künten den bestehenden Flurweg (Parzelle Nr. 97) zu asphaltieren und die kantonale Veloroute R522 auf die R725 zu verlegen. Mit der neuen Linienführung der kantonalen Veloroute entsteht eine direkte Anbindung zwischen das Areal «Breite II» und dem kantonalen Veloroutennetz (Abbildung 26).

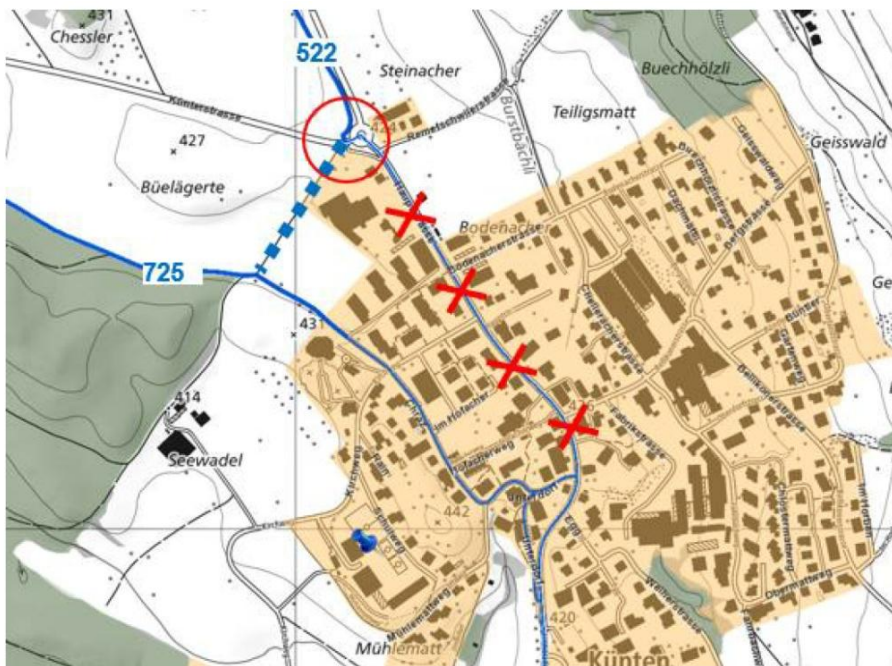


Abbildung 26: Geplante Verlegung der kantonalen Veloroute R522

Die Planung der baulichen Massnahmen für die Verlegung der kantonalen Veloroute wurde durch die Gemeinde Künten in Abstimmung mit dem Kanton initiiert.

Verkehrerschliessung der Entwicklungsgebiete

Die Erschliessung der Entwicklungsgebiete wurde im Rahmen der räumlichen Vertiefungsstudien und im Rahmen des Gestaltungsplans «Breite II» analysiert.

Entwicklungsgebiet «Breite II»

Die Haupterschliessung des Entwicklungsgebiets «Breite II» erfolgt im Süden bei der bestehenden Tiefgarageneinfahrt der Überbauung Breiti. Zusätzlich wird im Norden eine sekundäre Ausfahrt realisiert. An dieser Stelle erfolgt auch die Anbindung an die kantonale Veloroute (Abbildung 27).



Abbildung 27: Erschliessungskonzept Gestaltungsplan Breite II (2024)

Gemäss Richtprojekt können für die geplanten 62 Wohnungen, die bestehenden Häuser und die Besucher insgesamt 139 Parkfelder erstellt werden. Die Leistungsfähigkeit des Anschlusses an die K 271 wurde im Erschliessungskonzept aufgezeigt. Bei 2,5 Fahrten pro Parkplatz und Tag ist mit rund 350 Fahrten pro Tag zu rechnen.

Entwicklungsgebiet «Mitte»

Das Entwicklungsgebiet «Mitte» kann über Chraz / Im Hofacher für den MIV erschlossen werden. Es ist eine gemeinsame Tiefgarage vorgesehen, an welche auch die Nachbarparzellen angeschlossen werden können. Zudem ist eine öffentliche Durchwegung vorgesehen (Abbildung 28).

Gemäss Vertiefungsstudie wird für die rund 30 Wohn- und Gewerbeeinheiten mit 37 Parkfeldern gerechnet. Bei 2,5 Fahrten pro Parkplatz und Tag ist mit knapp 100 Fahrten pro Tag zu rechnen.

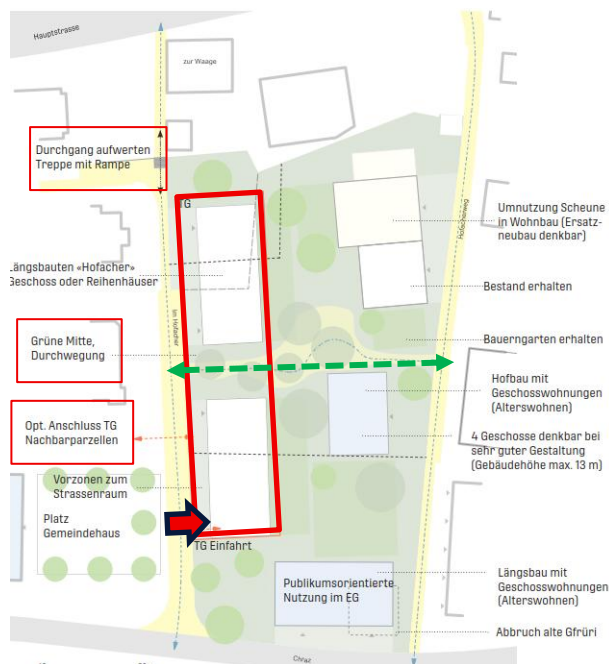


Abbildung 28: Erschliessung Entwicklungsgebiet Mitte (Vertiefungsstudie 2025)

Entwicklungsgebiet «Taracell»

Das Entwicklungsgebiet «Taracell» kann über die Bellikonerstrasse, Chelleracherstrasse und Bodenacherstrasse für den MIV erschlossen werden. Zudem sind öffentliche Durchwegungen vorgesehen (Abbildung 29).



Abbildung 29: Erschließung Entwicklungsgebiet Taracell (Vertiefungsstudie 2025)

Gemäss Vertiefungsstudie wird für die rund 150 Wohn- und Gewerbeeinheiten mit rund 500 Fahrten pro Tag gerechnet.

Entwicklungsgebiet «Birchmeier»

Das Entwicklungsgebiet «Birchmeier» kann über die Fabrikstrasse, den Fahr-
bachweg und die Weiherstrasse für den MIV erschlossen werden. Zudem sind
öffentliche Durchwegungen vorgesehen (Abbildung 29).

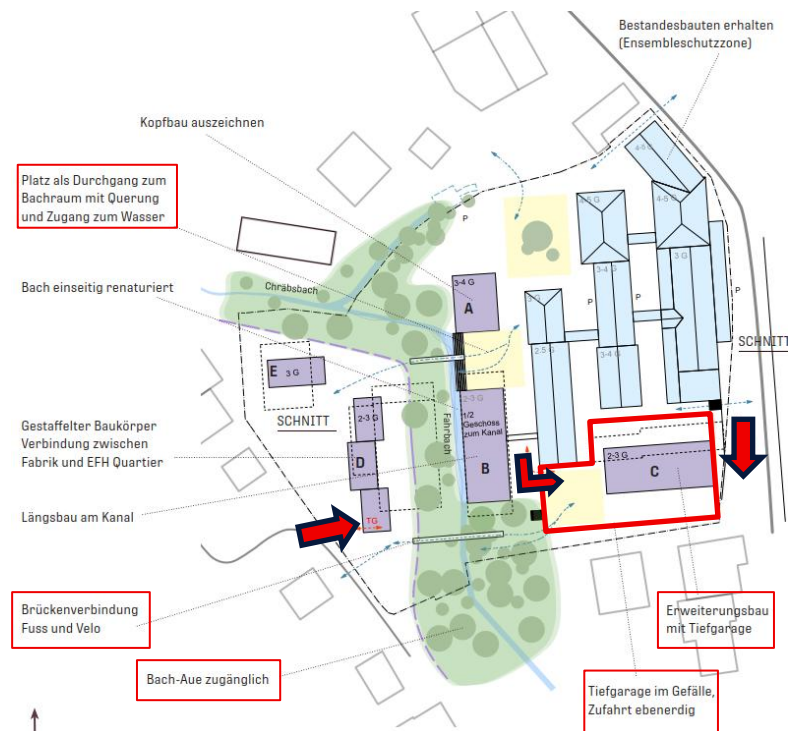


Abbildung 30: Erschliessung Entwicklungsgebiet Birchmeier (Vertiefungsstudie 2025)

Heute befinden sich ca. 100 oberirdische Parkplätze im gesamten Areal. Gemessen an der heutigen Bewohnendenzahl von 32 Personen und den kleingewerblichen Nutzungen in den Erdgeschossen (keine grossen Verkaufsnutzungen) ist diese Zahl sehr hoch. Eine Reduktion des Bedarfs (Fremdparkierung etc.) soll Ziel der Entwicklung sein. Das Kleingewerbe soll aber weiterhin so funktionieren können wie heute, die Parkierung in den Gassen und die Besucherparkplätze auf dem Areal sollen weiterhin bestehen bleiben.

Gemäss Vertiefungsstudie wird mit rund zusätzlichen 40 Wohneinheiten gerechnet.

Handlungsbedarf

Die Entwicklungsgebiete, welche voraussichtlich innerhalb der nächsten 15 Jahre entwickelt werden (ohne Birchmeier) erzeugen rund 950 zusätzliche Fahrten pro Tag. Bezogen auf die Verkehrsbelastung der K 271 von ca. 5'000 bis 6'000 Fahrten pro Tag entspricht dies einer Verkehrszunahme von knapp 1 % pro Jahr.

Bei den Entwicklungsgebieten ist die Abstimmung von Siedlung und Verkehr im Rahmen der Sondernutzungsplanungen und in den qualitätssichernden Verfahren sicherzustellen. Dabei ist nicht eine Limitierung der Parkfelderzahl, sondern eine angemessene Etappierung, ein feinmaschiges Fuss- und Velowegnetz und qualitative Anforderungen an Parkplätze anzustreben.

Da die Gemeinde Künten keinen KGV hat, sind die Zielsetzungen der Gemeinde bei kantonalen Vorhaben gezielt einzubringen.

3.9 Landwirtschaft und landwirtschaftliches Gewerbe

Landwirtschaftsgebiet und Fruchtfolgeflächen

Das Landwirtschaftsgebiet und die überlagernden Fruchtfolgeflächen (FFF) sind im Richtplan festgesetzt. Sie sind die betriebliche Grundlage der Landwirtschaft. Die Gemeinden sichern das Landwirtschaftsgebiet mit ihrer Nutzungsplanung, indem sie dieses den Landwirtschaftszonen zuweisen. Die Fruchtfolgeflächen werden den Landwirtschaftszonen zugewiesen und als Orientierungsinhalt im Kulturlandplan dargestellt.

Bei allen raumwirksamen Tätigkeiten ist die Verminderung des Landwirtschaftsgebiets, insbesondere der Fruchtfolgeflächen, gering zu halten. In der Bauzonenbilanz wird daher auch die Bilanz der Fruchtfolgeflächen ausgewiesen.

Landwirtschaftliche Betriebe

Die Zonierung der landwirtschaftlichen Betriebe ist im Interesse der Standort-sicherung zu überprüfen und den betrieblichen und planerischen Bedürfnissen anzupassen. Dies gilt insbesondere für landwirtschaftliche Betriebe im Baugebiet, am Bauzonenrand und in schutzwürdigen Gebieten.

Allfällige Einzonungen der Gebäude von Landwirtschaftsbetrieben am Bauzonenrand richten sich nach dem Raumplanungsgesetz und dem kantonalen Richtplan. Eine Einzonung ist nur bei nachweislicher Aufgabe der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung am angestammten Standort und unter bestimmten Voraussetzungen (Tabelle 34) möglich.

Tabelle 34 Voraussetzungen für Einzonungen ehemaliger Landwirtschaftsbetriebe

Voraussetzung	Art
Lage direkt angrenzend an Bauzone	zwingend
Erschliessung über Baugebiet	zwingend
Bewilligtes oder bewilligungsfähiges Projekt für die Betriebsverlegung oder für eine konzeptionelle Änderung der Betriebsausrichtung	Mindestens eine Voraussetzung
Erwerb eines Ersatzbetriebes	
Betriebsauflösung, das heisst das zum Betrieb gehörende Land wurde verpachtet oder veräussert	muss erfüllt sein
Überwiegendes öffentliches Interesse an der Einzonung	

Bauten in der Landwirtschaftszone

Die in der Landwirtschaftszone zulässigen Nutzungen, Bauten und Anlagen sind bundesrechtlich geregelt. Die bodenabhängige Produktion im Bereich Landwirtschaft und produzierendem Gartenbau ist in der Landwirtschaftszone uneingeschränkt möglich. Bauten wie Gewächshäuser und Folientunnels sind zulässig, soweit sie nicht unter die Planungspflicht gemäss Richtplankapitel L 3.2 bzw. Art. 16a Abs. 3 RPG fallen.

In der Landschaftsschutzzone sind Massnahmen zur Freihaltung und Aufwertung der Landschaft angezeigt. Die Gemeinde sichert den Bestand und die Weiterentwicklung von Landwirtschaftsbetrieben in der Landschaftsschutzzone mit einer entsprechenden Signatur.

3.10 Landschaft

Erholungsgebiete

Für die Wohn- und Naherholungsqualität sind gut erreichbare, ungestörte und ruhige Landschaften wichtig. In der Nutzungsplanung sind die wertvollen Erholungsräume mit geeigneten Massnahmen zu sichern. Spezifisch spielt hierbei die Reusslandschaft eine grosse Rolle. Sie bildet das wertvollste Naherholungsgebiet für Künten. Wie in dem Raumentwicklungskonzept festgelegt, soll ein Reusssteg dieses Gebiet noch zusätzlich aufwerten und die Qualität der Zugänglichkeit erhöhen.

Landschaften und Naturdenkmäler von nationaler Bedeutung

Im westlichen Teil von Künten befindet sich das BLN-Gebiet Reusslandschaft. Die Schutz- und Entwicklungsziele der BLN-Gebiete sind in der Nutzungsplanung umzusetzen. Diese werden mittels Landschaftsschutzzonen vollständig umgesetzt.



Abbildung 31: BLN-Gebiet Reusslandschaft, rot schraffiert (BAFU)

Die Schutzziele werden im Objektblatt wie folgt formuliert:

- *Die vielfältige, reich strukturierte Flusslandschaft mit ihren prägenden geomorphologischen Formen und der grossen Vielfalt an fliessenden und stehenden Gewässern erhalten.*
- *Die naturnahen Flussabschnitte mit den Mäandern, Altwässern und ursprünglichen Uferwäldern sowie die charakteristische Dynamik der Auen erhalten.*
- *Das Mosaik und die Dichte an wertvollen Trocken- und Feuchtlebensräumen sowie Waldbiotopen mit ihren charakteristischen Pflanzen- und Tierarten erhalten.*

- *Die standortangepasste landwirtschaftliche Nutzung mit den charakteristischen Strukturelementen, insbesondere den Streuwiesen, erhalten.*
- *Die historischen Verkehrswege in ihrer Substanz und ihrer Einbettung in die Landschaft erhalten.*
- *Die weiträumige, parkartig geprägte Landschaft mit den kulturgeschichtlich bedeutenden Elementen erhalten.*

Mit folgenden planerischen Massnahmen wird das Bewahren der Schutzziele gewährleistet:

- Ausscheiden von Landschaftsschutzzonen
- Ausscheiden von Naturschutzzonen im Kulturland
- Ausscheiden von Naturschutzzonen im Wald
- Ausscheiden der Gewässerräume
- Schutz von Naturobjekten (Hecken, Einzelbäume, Hochstammobstbestand)
- Schutz historischer Verkehrswege von nationaler und regionaler Bedeutung
- Schutzvorschriften für das Siedlungsgebiet (Dorfzonen)

Landwirtschaftliche Betriebe in der Landschaftsschutzzone

Damit den Landwirtschaftsbetrieben in der Landschaftsschutzzone die notwendigen baulichen Erweiterungen ermöglicht werden, war bisher im Kulturlandplan ein kreisförmiger oder parzellenscharfer Hofbereich von der Landschaftsschutzzone ausgenommen („Siedlungsei“).

Im Grundsatz wird dies so beibehalten, jedoch anders dargestellt. Landwirtschaftsbetriebe in der Landschaftsschutzzone werden neu mit einem „L“ gekennzeichnet. Dies hat den Vorteil, dass es mehr Spielraum für die Anordnung von Gebäuden gibt, weil keine genaue Abgrenzung zum vornherein festgelegt werden muss.

In den mit einem Symbol überlagerten landwirtschaftlichen Siedlungen können neue landwirtschaftliche Bauten und Anlagen bewilligt werden. Die Festlegung eines Symbols setzt voraus, dass die Richtplanvorgaben (Richtplankapitel L 2.3) erfüllt sind und eine umfassende Interessenabwägung stattgefunden hat. Neue Standorte müssten im Planungsbericht aufgelistet werden, wo dieser genau zu liegen kommt. Es sind jedoch keine neuen Standorte vorgesehen. Die konkrete Festlegung der Bauten und Anlagen erfolgt im Baubewilligungsverfahren. Die übergeordneten Schutzinteressen erfordern dabei die besondere Berücksichtigung der Einpassung in die Landschaft.

Siedlungstrenngürtel

Die Siedlungstrenngürtel bezwecken die langfristige Sicherung der Gliederung der Landschaft und der typischen aargauischen Siedlungsbilder, der Landwirtschaftsflächen sowie der Freiräume und sind im Richtplan festgesetzt. Die Gemeinde Künten ist im Norden vom Siedlungstrenngürtel betroffen (Abbildung 32).

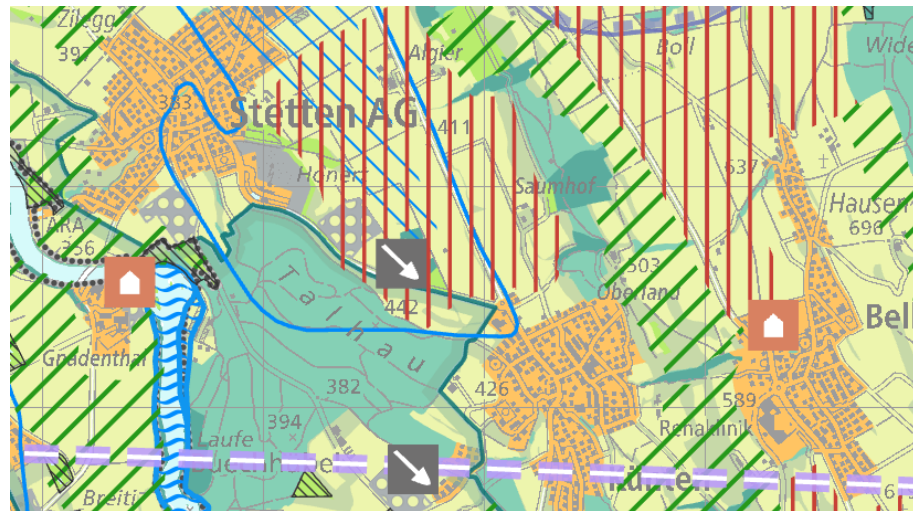


Abbildung 32: Ausschnitt Richtplankarte mit Siedlungstrenngürtel (rot schraffiert)

In der BNO werden die Vorschriften der Landwirtschaftszone mit einem Passus ergänzt, welcher das Erstellen von Bauten im Bereich des Siedlungstrenngürtels verbietet.

In diesem Gebiet befindet sich auch der bewilligte Modellflugplatz des Modellflugvereins MSV Reusstal. In der BNO wird zur Klarstellung erwähnt, dass dieser im Gebiet nördlich des Siedlungsgebiets von Künten in der Landwirtschaftszone zulässig ist.

Landschaftsinventar

Die Gemeinde Künten hat ein neues Landschaftsinventar erarbeitet. Eine der Hauptaufgaben des Landschaftsinventars ist festzustellen, was rechtlich verbindlich im Kulturlandplan aufgenommen werden soll.

Folgende Lebensräume sind neu und / oder ergänzend zu schützen:

- Trockenwiesen: Geissrebe
- Feuchtwiesen: Weihermatt bis Bärenmösli
- Artenreiche Weiden: Chessler bis Forchhölzli
- Hochstammobstbäume: Sulz, Gälch, Ägerte, Chessler, Steinacher und Buechmatt
- Baumreihen / Alleen: Langächer, Grossmatt, Obermatt-Horbe
- Einzelbäume
- Findlinge
- Kulturobjekte (siehe Bauinventar)

3.11 Naturschutz

Naturschutzgebiete von kantonaler Bedeutung (NkB)

Die im kantonalen Richtplan festgesetzten Naturschutzgebiete von kantonaler Bedeutung (NkB) sind im Kulturlandplan vollständig umzusetzen (Tabelle 35 und Abbildung 33). Die Flächen an der Alten Reuss sind im rechtskräftigen Kulturlandplan noch nicht vollständig umgesetzt.

Tabelle 35: Naturschutzgebiete von kantonaler Bedeutung (NkB)

GDENR	Gemeinde	Flurnamen	NKB-Nr.	X-Koordinaten	Y-Koordinaten
4031	Künten	Aegerten	147	2'666'554	1'248'461
4031	Künten	Aegerten Mattenreich	1'056	2'666'211	1'248'645
4031	Künten	Alte Reuss	1'059	2'666'872	1'248'327
4031	Künten	Alte Reuss	148	2'666'805	1'247'931
4031	Künten	Alte Reuss	148	2'667'122	1'248'042

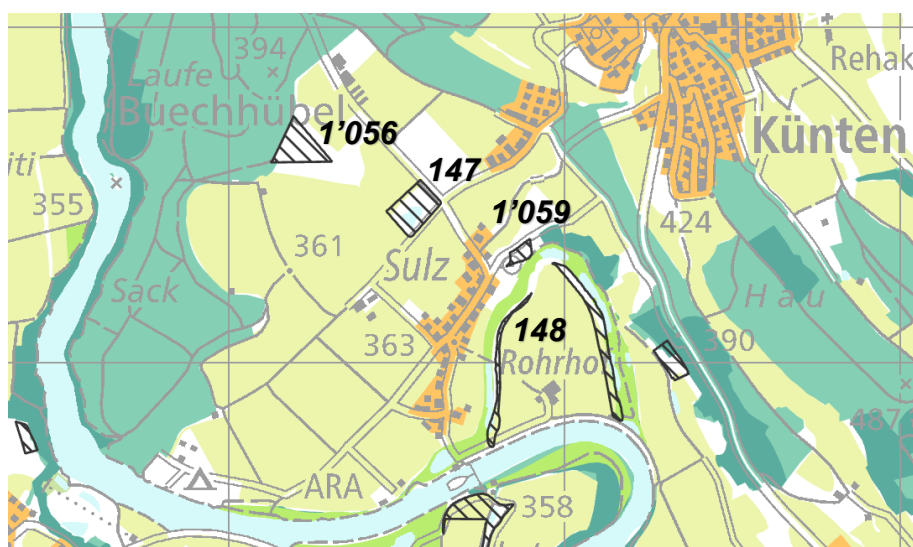


Abbildung 33: Naturschutzgebiete von kantonaler Bedeutung (schwarz schraffiert)

Weitere Naturschutzzonen und Naturobjekte

Die im Landschaftsinventar erwähnten Objekte werden im Kulturlandplan geschützt (siehe Seite 63).

Auf der Parzelle 3143 und 3142 befindet sich eine wertvolle Streufläche, welche durch den Kanton bewirtschaftet wird. Diese Fläche wird im Kulturlandplan als Schutzzone ausgedehnt.

Nicht in den Kulturlandplan zu übernehmen sind weitere ökologische Ausgleichsflächen, welche im Rahmen des ökologischen Leistungsnachweises (gemäss Direktzahlungsverordnung des Bundes) oder mittels Vereinbarungen (gemäss § 14 NLD) angelegt wurden.

3.12 Wald

Kantonaler Waldgrenzenplan

Am 5. Juni 2018 hat der Grosse Rat die Änderung des Waldgesetzes des Kantons Aargau (AWaG) beschlossen, wonach mit dem kantonalen Waldgrenzenplan flächendeckend rechtsverbindliche, statische Waldgrenzen eingeführt werden. Am 1. Januar 2019 ist die entsprechende Gesetzesänderung in Kraft getreten. Damit erfolgte der Wechsel von dynamischen (Einwachsen möglich) zu festen, statischen Waldgrenzen.

Dadurch liegt eine einheitliche rechts- und grundeigentümergebundene Grundlage für alle öffentlich-rechtlichen Planungen und Entscheide im Zusammenhang mit dem Wald vor. Änderungen am festgelegten Waldareal sind nur noch in drei Fällen möglich:

- Durch bewilligte Rodungen oder Ersatzaufforstungen
- Aktive Neuausscheidung auf Antrag der Gemeinden im Rahmen der Nutzungsplanung
- Unwesentliche Änderungen im Rahmen der amtlichen Vermessung

Im Kulturlandplan ist der rechtsgültige Wald als Orientierungsinhalt dargestellt. Die bisherigen statischen Waldgrenzen entlang der Bauzonengrenzen werden nicht mehr dargestellt.

Naturschutz im Wald

Im Gemeindegebiet von Künten gibt es mehrere Naturschutzgebiete von kantonalen Bedeutung im Wald (NkBW) gemäss Richtplan. Diese werden als „Naturschutzzonen im Wald / naturwaldgemässe Bestockung“ im Kulturlandplan und in der BNO eingetragen.

In der Gemeinde gibt es Waldflächen, in denen spezielle Massnahmen zu Gunsten des Naturschutzes langfristig vertraglich geregelt sind. Es handelt sich um die Altholzinseln Oberer Hau und Holenau. Diese Vertragsflächen sind noch im Kulturlandplan darzustellen und in der BNO sind entsprechende Vorschriften festzulegen. Dabei wird die Abteilung Wald beratend beigezogen.

In der Gemeinde Künten wurden mehrere Waldränder ökologisch aufgewertet. Auf einen Eintrag im Kulturlandplan wird jedoch verzichtet, da die Finanzierung für die langfristige Pflege nicht gesichert ist.

3.13 Spezialzonen nach Art. 18 RPG

Der Ausscheidung von "Weiteren Zonen" gemäss Art. 18 RPG setzt das Bundesrecht enge Grenzen. In der Gemeinde Künten sind folgende Spezialzonen vorhanden:

- Materialabbauzone
- Spezialzone heilpädagogisches Reiten
- Campingzone

Die Spezialzonen sind im Rahmen der Gesamtrevision Nutzungsplanung zu überprüfen.

Materialabbauzone

Der heutige Kiesabbau und die Rekultivierung der Kiesgrube "Unterrüti" auf den Parzellen 182 und 183 sind durch die Abbaubewilligung Nr. 4031.704-15 vom 5. Dezember 2019 der Abteilung für Umwelt (AfU) geregelt. Der Abbau- und Rekultivierungsperimeter des Gebietes "Unterrüti" liegt gemäss Kulturlandplan der Gemeinde Künten vom 29. Juni 2018 in der Materialabbauzone. Es besteht kein Handlungsbedarf.

Spezialzone heilpädagogisches Reiten

Es besteht kein Handlungsbedarf.

Campingzone

Die Kapazität des Camping Sulz ist in den Monaten Juli und August vollständig ausgelastet. In dieser Zeit müssen regelmässig Interessenten abgelehnt werden. Gleichzeitig möchten die Betreiber den Platz in seiner aktuellen Form erhalten und vermeiden, die Stellplätze noch dichter aneinanderzureihen.

Es soll geprüft werden, ob eine massvolle Erweiterung der Campingzone rechtlich machbar ist. Aufgrund der Schutzvorschriften (Reussufer, BLN, ISOS etc.) ist eine umfassende Interessenabwägung vorzunehmen.

Der Handlungsbedarf wird im Rahmen des Mitwirkungsbedarfs konkretisiert.

3.14 Gewässerraum

Gewässerraum, Grundlagen

Das vom **Bund** am 1. Januar 2011 revidierte und in Kraft getretene Gewässerschutzgesetz (GSchG) verpflichtet die Kantone, den Raumbedarf der Gewässer zu sichern und diesen bei der Richt- und Nutzungsplanung zu berücksichtigen (Art. 36a GSchG). Die Gewässerschutzverordnung (GSchV) auf **Bundesebene** vom 1. Juni 2011 konkretisiert die Bestimmungen und legt unter anderem Mindestbreiten und Kriterien für den neu auszuscheidenden Gewässerraum (Abbildung 34) fest.

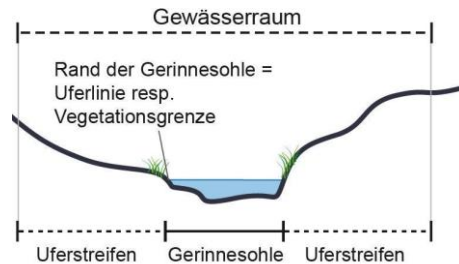


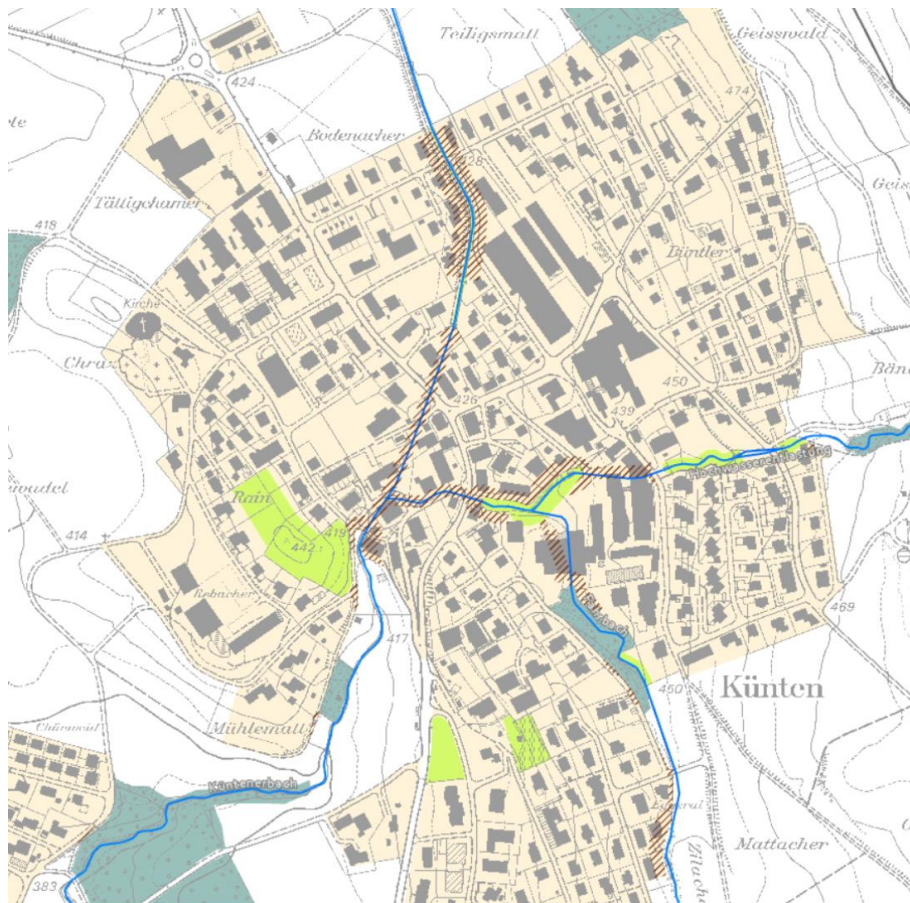
Abbildung 34: Begriffe zum Gewässerraum

Der Gewässerraum besteht aus der Gerinnesohle (= Bachsohle) und einem Uferstreifen links und rechts des Gewässers. Die Breite der Gerinnesohle wird durch die beidseitigen Uferlinien resp. die Vegetationsgrenzen definiert. Der Gewässerraum ist derjenige Raum, welcher für die Gewährleistung der natürlichen Funktionen der Gewässer erforderlich ist, dem Schutz vor Hochwasser sowie der Gewässernutzung dient.

Die rechtlichen Vorgaben zu den Gewässerräumen macht die Gewässerschutzverordnung direkt in Art. 41c GSchV und gilt hinsichtlich der Zulässigkeit von Bauten, Anlagen und Nutzungen **abschliessend**. Innerhalb des Gewässerraums dürfen nur standortgebundene, im öffentlichen Interesse liegende Bauten und Anlagen erstellt werden.

Gemäss Art. 41c GSchV darf bei offenen Gewässern kein Dünger und Pflanzenschutzmittel ausgebracht werden. Einzelstockbehandlungen von Problempflanzen sind ausserhalb eines 3 m breiten Streifens entlang des Gewässers zulässig, sofern diese nicht mit einem angemessenen Aufwand mechanisch bekämpft werden können. Ebenfalls darf der Gewässerraum bei offenen Gewässern nur landwirtschaftlich genutzt werden, sofern er den Anforderungen der Direktzahlungsverordnung vom 23. Oktober 2013 (extensive Bewirtschaftung) entspricht. Diese Anforderungen gelten auch für die entsprechende Bewirtschaftung von Flächen ausserhalb der landwirtschaftlichen Nutzfläche.

Die **Fachkarte Gewässerraum** ist für Künften nur hinsichtlich der Ausscheidung der „Dicht überbauten Gebiete“ relevant. Hier kann in begründeten Fällen eine Reduktion der Gewässerraumbreite erreicht werden. Dies betrifft ausschliesslich der Gewässer innerhalb der Bauzone. Gemäss Art. 41a Art. 4 GSchV muss für eine solche Reduktion jedoch der Hochwasserschutz gewährleistet sein.



/// dicht überbaute Gebiete

Abbildung 35: „Dicht überbaute Gebiete“ gemäss Fachkarte Gewässerraum

Bachkataster

Für sämtliche Dolungen wurde das Kaliber und die genaue Lage aus dem Bachkataster und / oder den Daten der Amtlichen Vermessung entnommen. Zusätzlich konnte die Lage der Dolungen mittels des Orthofotos Stand 2023 verifiziert werden. Die im Bachkataster angegebenen Kaliber der Dolungen sind jedoch oft fehlerhaft.

Im Rahmen der Periodischen Wiederinstandstellung (PWI) der Drainagen werden sämtliche Dolungen im Kulturland inspiziert. Die aus der Inspektion gewonnenen Daten können dann gegebenenfalls zur Korrektur der Angaben aus dem Bachkataster verwendet werden.

Eingedolte Bäche im Kulturland

Für diese Bäche wird der Gewässerraum gestützt auf Art. 41a Abs. 2 lit. a GSchV ausgeschrieben. Es gilt daher folgende Berechnungsformel: 12 m + Kaliber der Dolung. Für sämtliche dieser Bäche liegen keine Faktoren vor, welche eine zusätzliche Verbreiterung des Gewässerraums erfordern.

Tabelle 36: Eingedolte Bäche im Kulturland

Gewässer	Gewässerraumbreite
Brandholzbach	12,3 m bis 12,5 m
Fahrbach (westlicher Abschnitt)	12,9 m
Fahrbach (östlicher Abschnitt)	12,6 m
Bach „Munimatt“	12,2 m
Bach „Holzmatt“	12,3 m und 12,4 m
Unterholzbach	12,3 m bis 12,5 m
Grossmattbach	12,4 m
Schürmatt	12,3 m

Die Berechnungsformel gestützt auf Art. 41a Abs. 2 lit. a GSchV gilt grundsätzlich auch für eingedolte Bäche im Siedlungsgebiet. Aufgrund der grösseren materiellen Auswirkungen werden diese Bäche jedoch einzeln beschrieben.

Erhöhung der Gewässerraumbreite prüfen

Sämtliche Gewässer sind auf mögliche Faktoren zu überprüfen, welche eine Erhöhung der Gewässerraumbreite erfordern könnten.

Es sind folgende **übergeordnete Schutzzonen** vorhanden:

- Die „Alte Reuss“ ist im kantonalen Richtplan als Auenschuttpark eingetragen.
- Die „Alte Reuss“ und das Biotop nördlich von Sulz sind Amphibienlaichgebiete von nationaler Bedeutung.
- Das Biotop nördlich von Sulz ist kantonales Naturschutzgebiet.

Gemäss Art. 41a Abs. 1 GSchV sind die oben genannten Punkte jedoch nur für Fliessgewässer relevant. Innerhalb der obenstehenden Schutzzonen ist jedoch nur ein Fliessgewässer vorhanden. Dabei handelt es sich um den Bach der „Alten Reuss“ (siehe Tabelle 37).

Der Raumbedarf für **Massnahmen des Hochwasserschutzes** kann ebenfalls eine Verbreiterung des Gewässerraums erfordern. In der Gemeinde Kün-ten sind jedoch mittelfristig keine wasserbaulichen Massnahmen in Planung.

Ist bei einem Gewässerabschnitt der **Nutzen einer Revitalisierung** als gross ausgewiesen (siehe rote Abschnitte in Abbildung 36), ist der dafür erforderliche Raum als Gewässerraum zu sichern. Allerdings wurde entlang der Reuss bereits eine Revitalisierung durchgeführt (Quelle: Stiftung Reusstal). Somit verbleibt noch der Burstbach. Hier plant die Gemeinde eine Revitalisierung, es liegt jedoch noch kein konkretes Projekt vor. Erst wenn ein bewilligtes Wasserbauprojekt vorliegt, wird der Gewässerraum darauf abgestimmt.



Abbildung 36: Nutzen Revitalisierungsplanung
(rot = gross, gelb = gering)

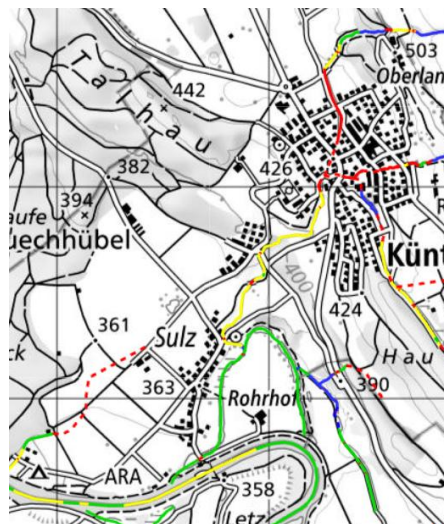


Abbildung 37: Ökomorphologie Fließgewässer

- natürlich, naturnah
- wenig beeinträchtigt
- stark beeinträchtigt
- naturfremd, künstlich
- - - Eindolung
- - - Weiher
- - - nicht bewertet



Abbildung 38: Übersichtsplan Gewässer (Rot: Bauzonengrenze)

Ausschliesslich im Kulturland gelegene Gewässer

Tabelle 37: Beurteilung Alte Reuss

Beschrieb	Die Alte Reuss umfasst mehrheitlich ein stehendes Gewässer, auf einigen kurzen Abschnitten ist jedoch auch ein Bach vorhanden. Die „Alte Reuss“ befindet sich komplett innerhalb der kantonalen Sperrzone des Reussuferschutzdekrets.
Übergeordnete Entwicklungsvorgaben oder Schutzziele vorhanden?	Die „Alte Reuss“ ist Amphibienlaichgebiet von nationaler Bedeutung und als Auenschutzpark im kantonalen Richtplan eingetragen. Für das fliessende Gewässer der „Alten Reuss“ gilt daher Art. 41a Abs. 1 GSchV.
Gewässerraum fliessende Gewässer	Durch das Reussuferschutzdekret werden die Vorgaben des Gewässerraums bereits mehr als ausreichend erfüllt. Der Abstand des Bachs zur Landwirtschaftszone beträgt dabei an der schmalsten Stelle ② rund 13,5 m. Der Gewässerraum eines Bachs ist jedoch wesentlich schmaler. Der Gewässerraum des fliessenden Gewässers der „Alten Reuss“ hätte somit keine materiellen Auswirkungen. Auf eine Herleitung des Gewässerraums für den Bach wurde daher verzichtet. Er wird zudem vollständig vom Gewässerraum für das stehende Gewässer überlagert.
Gewässerraum stehendes Gewässer	Die stehenden Gewässer umfassen zwei alte Flussarme. Welche in der Mitte durch einen kleinen Bach verbunden sind. Beide stehenden Gewässer weisen eine Fläche von mehr als 5'000 m ² auf. Gestützt auf Art. 41b ist daher ein Uferstreifen von 15 m Breite umzusetzen. Eine Erhöhung der Gewässerraumbreite gemäss Art. 41b Abs. 2 ist nicht gerechtfertigt, da das Gewässer bereits vor mehreren Jahren revitalisiert wurde (Quelle: Stiftung Reusstal). Das Gewässer ganz im Westen ① wird bereits der Reuss zugeordnet (siehe Tabelle 38).

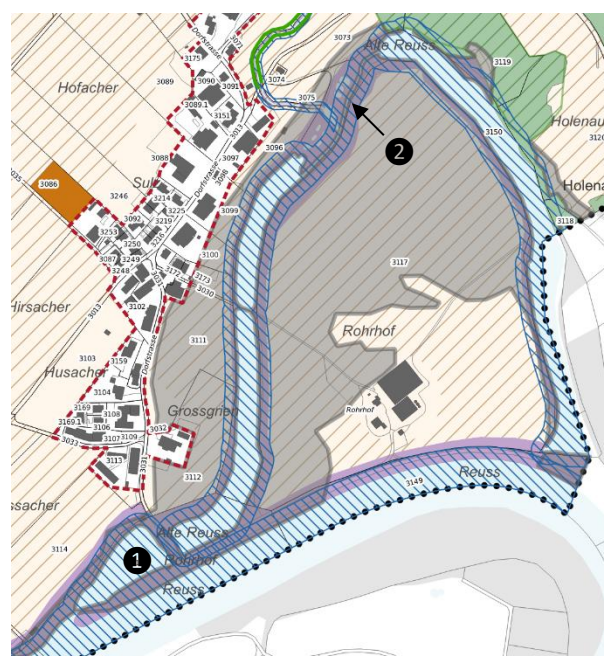


Abbildung 39: Ausschnitt Entwurf Kulturlandplan „Alte Reuss“

Tabelle 38: Beurteilung Reuss

Gewässerraum	Gestützt auf § 127 Abs. 1 lit. a BauG ist entlang der Reuss ein Gewässerraum mit einem 15 m breiten Uferstreifen umzusetzen.
Materielle Auswirkungen	Durch das Reussuferschutzdekret werden die Vorgaben des Gewässerraums bereits mehr als ausreichend erfüllt. Dabei bildet das Reussuferschutzdekret einen Uferstreifen, welcher die Breite von 15 m an keiner Stelle unterschreitet. Wo das Reussuferschutzdekret fehlt, bildet der Wald einen Uferstreifen, welcher die Breite von 15 m an keiner Stelle unterschreitet. Der Gewässerraum der Reuss hat daher keine materiellen Auswirkungen. Er muss jedoch trotzdem im Kulturlandplan dargestellt werden.

Tabelle 39: Beurteilung Fuchstobelbach

Koordination Nachbargemeinden	Der Kanton empfiehlt bei Gewässern, welche entlang der Gemeindegrenze fließen, den Gewässerraum in Koordination mit den Nachbargemeinden auszuscheiden. Der Fuchstobelbach fliesst dabei entlang der Grenze zu Remetschwil. Der rechtskräftige Kulturlandplan Remetschwils von 1996 scheidet jedoch noch keine Gewässerräume aus. Aktuell ist die Gesamtrevision Nutzungsplanung in Remetschwil am Laufen. Mit der Gemeinde Remetschwil ist diesbezüglich Kontakt aufzunehmen.
Gewässerzustand	Naturnah mit ausgeprägter Breitenvariabilität im Wald, wenig ausgeprägte Breitenvariabilität ausserhalb des Walds im Westen.
Referenzabschnitte	Als Referenzabschnitt eignet sich der östliche Abschnitt im Wald.
Historische Planungsgrundlagen	Der Siegfried- und Landeskarte kann entnommen werden, dass der Bach nie begradigt wurde. Bis in die 1950er Jahre war der westliche Abschnitt des Bachs noch nicht bestockt.
Gewässerraum	Die natürliche Sohlenbreite im Referenzabschnitt liegt zwischen 1 und 2 m. Es gilt somit ein Gewässerraum von 11 m .

Tabelle 40: Beurteilung Unterholzbach

Gewässerzustand	Naturnah mit ausgeprägter Breitenvariabilität im Wald, eingedolt ausserhalb des Waldes.
Historische Planungsgrundlagen	Zwischen 1940 und 1954 wurde der Bach ausserhalb des Waldes eingedolt. Der Wald in dem der östliche Abschnitt des Bachs fliesst, ist seit 1883 nahezu unverändert geblieben. Seit 1954 hat sich die Lage des Unterholzbachs innerhalb des Waldes nicht wesentlich verändert.
Gewässerraum offener Bereich	Liegt beim Abschnitt innerhalb des Waldes bei 0.5 - 2 m. Kann aufgrund des natürlichen Gewässerzustandes direkt als natürliche Sohlenbreite übernommen werden. Es gilt somit ein Gewässerraum von 11 m .

Tabelle 41: Beurteilung Grossmattbach

Gewässerzustand	Naturfremd, kanalisiertes Gewässer ohne Breitenvariabilität
Referenzabschnitte	Keine vorhanden.
Historische Planungsgrundlagen	Noch in der Siegfriedkarte von 1940 war der Grossmattbach deutlich länger und zweigte beim Tobel direkt vom Küntenerbach ab. Zwischen 1940 und 1954 wurde der Bach begradigt, teilweise eingedolt und an seinen heutigen Verlauf verlegt. Die Einmündung in die Reuss blieb aber an der gleichen Stelle.
Gewässerraum offener Bereich	Der eingedolte Bach weist ein Kaliber von 0,4 m auf. Unabhängig von der bestehenden Sohlenbreite des offenen fließenden Gewässers kann daher davon ausgegangen werden, dass die natürliche Sohlenbreite zwischen 0,5 m und 2 m liegt. Es gilt somit ein Gewässerraum von 11 m .

Tabelle 42: Beurteilung Holenau

Beschrieb	Der Bach fließt nur auf einem kurzen Abschnitt durch Künten. Der Bach weist nur ein sehr kleines Gefälle auf.
Gewässerzustand	Naturnahes Rinnsaal
Ist-Sohlenbreite	Das Rinnsaal führt zeitweise gar kein Wasser. Weder auf dem Orthofoto von 2021 noch in den Bundesdaten von Swisssurface3D ist eine Gerinnesohle sichtbar. Die natürliche Sohlenbreite liegt daher bei unter 0,5 m.
Gewässerraum offener Bereich	Die natürliche Sohlenbreite liegt bei unter 0,5 m. Kein Gewässerraum: Es liegen keine übergeordneten Entwicklungsvorgaben oder Schutzziele vor, welche die Ausscheidung eines Gewässerraums für ein Rinnsaal mit einer natürlichen Sohlenbreite von unter 0,5 m rechtfertigen. Der Abstand für Bauten und Anlagen von 6 m sowie die Pufferstreifen gemäss DZV und ChemRRV gilt jedoch trotzdem.

Tabelle 43: Beurteilung Schürmatt

Gewässerzustand	Naturnah mit ausgeprägter Breitenvariabilität im Wald, eingedolt ausserhalb des Waldes.
Gewässerraum offener Bereich	Liegt beim Abschnitt innerhalb des Waldes bei ca. 1 m. Kann aufgrund des natürlichen Gewässerzustandes direkt als natürliche Sohlenbreite übernommen werden. Es gilt somit ein Gewässerraum von 11 m .

Tabelle 44: Beurteilung Brandholzbach

Beschrieb	Der Brandholzbach wird von der Schürmatt gespeist und mündet in den Fahrbach. Der Bach fließt auf seiner ganzen Länge entlang des Waldrands.
Gewässerzustand	Fehlende Breitenvariabilität und über weite Abschnitte eingedolt. Die offenen Abschnitte sind jedoch bestockt.
Gewässerraum offener Bereich	Gemäss den AV-Daten liegt die Sohlenbreite im Mittel bei 1,2 m. Allerdings liegt das Kaliber der eingedolten Bereiche bei 0,4 m und 0,5 m. Es kann daher davon ausgegangen werden, dass die natürliche Sohlenbreite bei unter 2 m liegt. Es gilt somit ein Gewässerraum von 11 m .

Tabelle 45: Beurteilung Fahrbach (oberer Abschnitt)

Beschrieb	Der obere Abschnitt fliesst von Ost nach West und fliesst anschliessend mit dem Brandholzbach zusammen.
Gewässerzustand	Naturnah mit ausgeprägter Breitenvariabilität im Wald, eingedolt ausserhalb des Waldes.
Gewässerraum offener Bereich	Gemäss den AV-Daten liegt die Sohlenbreite im Mittel bei 1.4 m. Allerdings liegt das Kaliber der eingedolten Bereiche bei und 0.6 m. Das Kaliber ist aber nur aufgrund des starken Gefälles des Baches so hoch. Es kann daher davon ausgegangen werden, dass die natürliche Sohlenbreite bei unter 2 m liegt. Es gilt somit ein Gewässerraum von 11 m .

Tabelle 46: Burstbach (Abschnitt Kulturland)

Beschrieb	Der Burstbach fliesst von Nord nach Süd und endet am Zusammenfluss mit dem Chräbsbach.
Gewässerraum	Gemäss der kantonalen Karte „Ökomorphologie Fließgewässer“ befindet sich im Hintergeisswald ein geeigneter Referenzabschnitt, dort liegt zudem eine ausgeprägte Breitenvariabilität vor. Die Ist-Sohlenbreite am Referenzabschnitt liegt im Mittel bei ca. 1.8 m. Dieser Wert wird als natürliche Sohlenbreite übernommen. Es gilt somit ein Gewässerraum von 11 m .

Weitere stehende Gewässer im Kulturland

Neben der „Alten Reuss“ befinden sich innerhalb des Gemeindegebiets noch weitere stehende Gewässer, diese weisen jedoch alle eine Wasserfläche von weniger als 0,5 ha auf. Gestützt auf Art. 41b Abs. 4 GschV kann daher auf die Ausscheidung eines Gewässerraums verzichtet werden. Weitere überwiegende Interessen für die Ausscheidung eines Gewässerraums liegen nicht vor. Das Biotop nördlich von Sulz wird bereits durch die Naturschutzzone ausreichend geschützt. Die Naturschutzzone bildet dabei einen Puffer zur Landwirtschaftszone, welche an der schmalsten Stelle immer noch 11 m beträgt.

Gewässer innerhalb des Siedlungsgebiets und angrenzendes Kulturland

Tabelle 47: Beurteilung Fahrbach (unterer Abschnitt)

Beschrieb	Der untere Abschnitt fliesst von Süd nach Nord und mündet in den Chräbsbach. Das Gewässer wird in vier Abschnitte unterteilt (siehe Abbildung 44).
Referenzabschnitt	Der im Bereich der Parzelle 445 gelegene Abschnitt im Wald ist naturnah mit ausgeprägter Breitenvariabilität. Die Ist-Sohlenbreite liegt im Mittel bei 1.7 m. Der Referenzabschnitt kann daher als natürliche Sohlenbreite übernommen werden.
Abschnitt 1	Dieser Abschnitt fliesst offen durch das Kulturland. Die Parzelle 445 dient hier als Referenzabschnitt. Die natürliche Sohlenbreite liegt somit bei 1.7 m. 0.5 - 2 m. Es gilt somit ein Gewässerraum von 11 m .
Abschnitt 2	Dieser eingedolte Abschnitt grenzt an das Kulturland wie auch an die Bauzone. Das Kaliber liegt bei 0.9 m. Es gilt daher ein Gewässerraum von 12,9 m .
Abschnitt 3	Dieser Abschnitt umfasst die Bereiche innerhalb der Parzellen 23, 445 und ein kurzes Stück der Parzelle 21. Die natürliche Sohlenbreite liegt bei 1.7 m. Aufgrund der Lage innerhalb der Bauzone ändert sich die Berechnungsformel. Diese lautet, gestützt auf § 127 Abs. 1 lit. b BauG, wie folgt: 6 m Uferstreifen + Gerinnesohlebreite: 13.7 m Gewässerraum
Abschnitt 4	Dieser Abschnitt umfasst den eingedolten Bereich innerhalb der Parzelle 21. Gemäss den AV-Daten liegt ein Kaliber von rund 1.4 m vor. Es gilt somit ein Gewässerraum von 13.4 m .

Tabelle 48: Chräbsbach

Beschrieb	Der Chräbsbach fliesst von Ost nach West und behält seinen Namen, bis er in den Burstbach mündet. Das Gewässer wird in fünf Abschnitte unterteilt (siehe Abbildung 44).
Referenzabschnitte	Gemäss der kantonalen Karte „Ökomorphologie Fließgewässer“ ist der Abschnitt im Wald Gigerhölzli frei von Bachverbauungen (künstliche Wanderhindernisse) und in einem natürlichen / naturnahen Zustand. Zudem liegt dort eine ausgeprägte Breitenvariabilität vor. Die Ist-Sohlenbreite des Referenzabschnitts liegt im Mittel bei 1.7 m.
Abschnitt 1	Dieser offen fließende Abschnitt liegt innerhalb des Waldes und des Kulturlands. Es gilt die natürliche Sohlenbreite des Referenzabschnitts von 1.7 m. Es gilt somit ein Gewässerraum von 11 m .
Abschnitt 2	Dieser Abschnitt umfasst alle offen fließende Bereiche innerhalb der Bauzone bis zum Zusammenfluss mit dem Fahrbach. Es gilt der gleiche Referenzabschnitt wie in Abschnitt 1. Aufgrund der Lage innerhalb der Bauzone ändert sich die Berechnungsformel. Diese lautet, gestützt auf § 127 Abs. 1 lit. b BauG, wie folgt: 6 m Uferstreifen + Gerinnesohlebreite: 13.7 m Gewässerraum
Abschnitt 3	Dieser Abschnitt umfasst den eingedolten Bereich innerhalb der Parzellen 498, 344 sowie der Strassenparzelle. Hier liegt das Kaliber der Hauptleitung gemäss den AV-Daten bei 1 m. Es gilt daher ein Gewässerraum von 13 m. Das Kaliber der Entlastungsleitung, welche die Hauptleitung im gesamten Bereich flankiert, wird nicht berücksichtigt.

Abschnitt 4	Dieser Abschnitt umfasst den eingedolten Bereich innerhalb der Parzellen 15, 21 sowie der Strassenparzelle. Hier liegt das Kaliber der Hautleitung gemäss den AV-Daten bei 1.5 m. Es gilt daher ein Gewässerraum von 13.5 m. Das Kaliber der Entlastungsleitung, welche die Hauptleitung im gesamten Bereich flankiert, wird nicht berücksichtigt.
Abschnitt 5	Dieser Abschnitt umfasst den offen fliessenden Bereich nach dem Zusammenfluss mit dem Fahrbach. Für diesen Abschnitt liegt kein geeigneter Referenzabschnitt vor. Der offene Bereich weist eine Breite von unter 0.95 m auf. Aufgrund der nicht vorhandenen Breitenvariabilität muss dieser Wert mit 2 multipliziert werden. Dies ergibt dies eine natürliche Sohlenbreite von 1,9 m. Aufgrund der Lage innerhalb der Bauzone liegt der Gewässerraum bei 13,9 m.
Abschnitt 6	Dieser Abschnitt umfasst den eingedolten Bereich ab der Parzelle 34 bis zur Einmündung in den Burstbach. Hier liegt das Kaliber gemäss den AV-Daten bei 1.9 m. Es gilt daher ein Gewässerraum von 13.9 m.
Eingedolte Bereiche	Um eine Ungleichbehandlung der verschiedenen Grundeigentümer zu verhindern, wird jedoch die Gewässerraum-Breite von 13.7 m der offenen Abschnitte übernommen.



Abbildung 40: Chräbsbach oberhalb des Fahrbachwegs (Parzelle 482)

Tabelle 49: Burstbach (Abschnitt Siedlungsgebiet)

Beschrieb	Der Burstbach fliesst von Nord nach Süd und endet am Zusammenfluss mit dem Chräbsbach.
Hochwassergefahr	Es sind zwei Austrittsstellen vorhanden. Deshalb soll das Gewässer revitalisiert und wo möglich ausgedolt werden. Die Abflusskapazität ist zu erhöhen.
Referenzabschnitte	Kein Referenzabschnitt: Der Hintergeisswald ist zu weit entfernt und deshalb als Referenzabschnitt ungeeignet.
Gewässerzustand	Der Abschnitt im Siedlungsgebiet ist naturfremd und weist keine Breitenvariabilität auf.
Ist-Sohlenbreite (offene Bereiche)	Die Ist-Sohlenbreite liegt im Mittel bei 1 m. Aufgrund der fehlenden Breitenvariabilität ist ein Korrekturfaktor von 2 anzuwenden. Die natürliche Sohlenbreite beträgt daher 2 m.
Gewässerraum offene Bereiche	Aufgrund der Breite von 2 m $\geq$ gilt Art. 41a GschV mit folgender Berechnungsformel: 2.5-fache Breite der Gerinnesohle plus 7 m $(2 \text{ m} \times 2.5) + 7 \text{ m} \approx \mathbf{12 \text{ m Gewässerraumbreite}}$
Ist-Sohlenbreite (eingedolte Bereiche)	Gemäss Bachkataster beträgt das Kaliber 1.25 m.
Gewässerraum eingedolte Bereiche	Für die eingedolte Bereiche gilt ein Gewässerraum von 13.25 m (12 m + Durchmesser der Dolung).

Tabelle 50: Küntenerbach

Beschrieb	Der Küntenerbach fliesst nach Süden und mündet in die „Alte Reuss“. Er wird vom Chräbs- und Burstbach gespeist.
Referenzabschnitte	Bei der Messung der Ist-Sohlenbreite wurde die kantonale Karte „Ökomorphologie Fließgewässer“ berücksichtigt. Es wurden dabei mehrere Referenzabschnitte gewählt.
Referenzabschnitt ①	Dieser Bereich ist frei von Bachverbauungen (künstliche Wanderhindernisse). Allerdings wird das Gewässer an dieser Stelle als stark beeinträchtigt eingestuft. Es gilt daher nur eine mittlere Breitenvariabilität. Die Ist-Sohlenbreite von 1.8 m an dieser Stelle wird daher mit einem Korrekturfaktor multipliziert: $1.8 \text{ m} \times 1.5 \text{ m} =$ 2.6 m natürliche Sohlenbreite
Referenzabschnitt ②	Dieser Bereich wird als wenig beeinträchtigt eingestuft. Allerdings sind hier zahlreiche Bachverbauungen vorhanden. Die Ist-Sohlenbreite von 2 m an dieser Stelle kann daher ohne Korrekturfaktor übernommen werden.
Gewässerraum	Der Mittelwert der beiden Referenzabschnitte liegt somit bei rund 2.3 m . Aufgrund der Breite von $2 \text{ m} \geq$ gilt Art. 41a GschV mit folgender Berechnungsformel: 2.5-fache Breite der Gerinnesohle plus 7 m $(2.3 \text{ m} \times 2.5) + 7 \text{ m} \approx$ 13 m Gewässerraumbreite

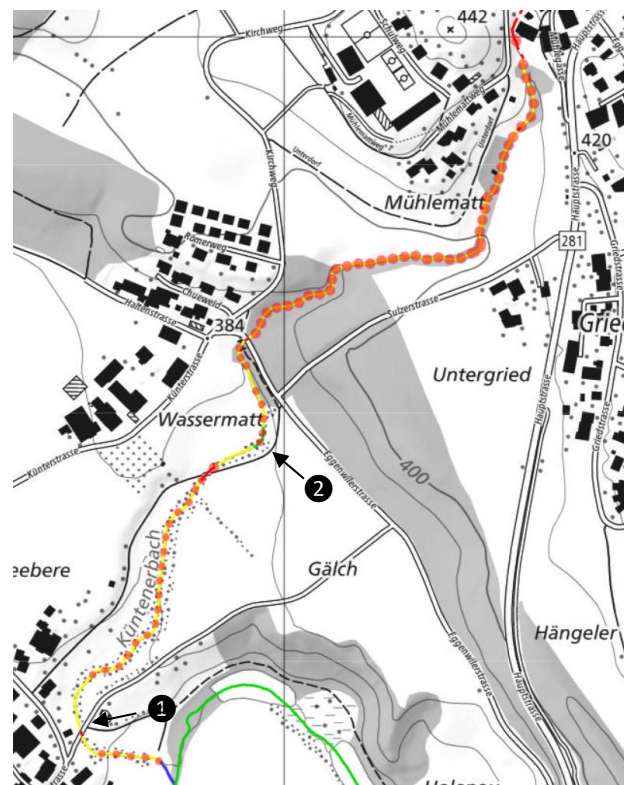


Abbildung 41: Ausschnitt Küntenerbach Karte Ökomorphologie Fließgewässer

Tabelle 51: Gewässer innerhalb Siedlungsgebiets und angrenzendes Kulturland

Nr.	Gewässer	Kaliber (m)	Natürl. Sohlenbreite (m)	Kulturland	Siedlungsgebiet	Breite Dolung Gerinnesohle + 12 m (Breite x 2.5) + 7m	11 m Mindestbreite	Gewässerraumbreite (m)
1	Chräbsbach	-	1.7	x			x	11.0
2	Chräbsbach	-	1.7		x	x		13.7
3	Chräbsbach	1			x	x		13.0
4	Chräbsbach	1.5	-		x	x		13.5
5	Chräbsbach	-	1.7		x	x		13.7
6	Chräbsbach	1.9	-		x	x		13.9
1	Burstbach	-	1.8	x			x	11.0
2	Burstbach	-	2		x		x	12.0
3	Burstbach	13.3	-		x	x		13.3
1	Küntenerbach	-	2.3	x	x		x	13.0
2	Küntenerbach	1.8	-		x	x		13.8
1	Fahrbach	-	1.7	x			x	11.0
2	Fahrbach	0.9	-	x	x	x		12.9
3	Fahrbach	-	1.7		x	x		13.7
4	Fahrbach	1.4	-		x	x		13.4



Abbildung 42: Westlicher Abschnitt Chräbsbach mit Küntenerbach (links) und Fahrbach (rechts)

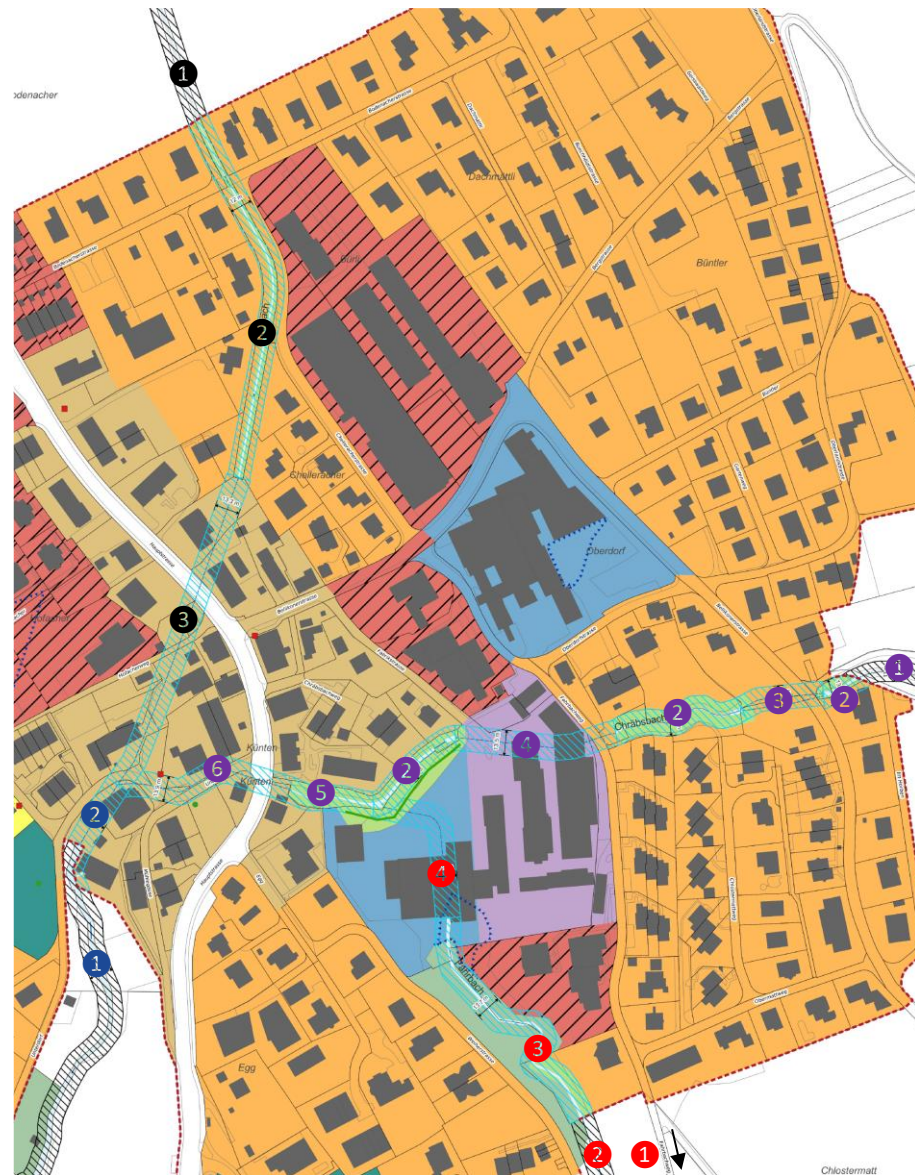


Abbildung 43: Übersicht Gewässerraum Siedlungsgebiet

3.15 Hochwasserschutz

Gefahrenzonen in der Bauzone

Gemäss kantonalem Richtplan (Kapitel L 1.2, Beschluss 2.2) bilden die Gefahrenkarten Hochwasser die Grundlage für das Hochwassermanagement. Die Umsetzung in der Gemeinde Künten erfolgte bisher im Delegationsmodell. Gemäss den kantonalen Grundlagen Stand 21. Januar 2021 und gemäss Angaben der Gemeinde Künten (Stand August 2023) sind mittelfristig keine wasserbaulichen Massnahmen in Planung. Deshalb wird neu das Vorschriftenmodell angewendet, welches die Hochwassergefahrenzonen grundeigentümerverbindlich in der Nutzungsplanung umsetzt. Die Hochwassergefahrenzonen werden dabei in der Bauzone den Gebieten mit Schutzdefizit ausgediebst und in der BNO als verbindliche Vorschriften festgelegt.



Abbildung 44: Schutzdefizitkarte (Austrittsstellen rot umkreist)

Gefahrenkarte Hochwasser

Die Gefahrenkarte Hochwasser zeigt die Gefährdungssituation und das vorhandene Schutzdefizit bei Hochwasser verschiedener Wiederkehrperioden auf (Abbildung 45). Gemäss der Gefahrenkarte Hochwasser ist in der Gemeinde Künten im Siedlungsgebiet eine geringe Gefährdung und entlang des Brandholzbachs eine mittlere Gefährdung vorhanden. Der südliche Teil von Künten, entlang des Küntenerbachs, besteht durch die Anbindung an der Reuss eine erhebliche Gefährdung, die allerdings kein Siedlungsgebiet tangiert. Bebaute Flächen wurden in diesem Gemeindegebiet mit einer geringen Gefährdung festgelegt.

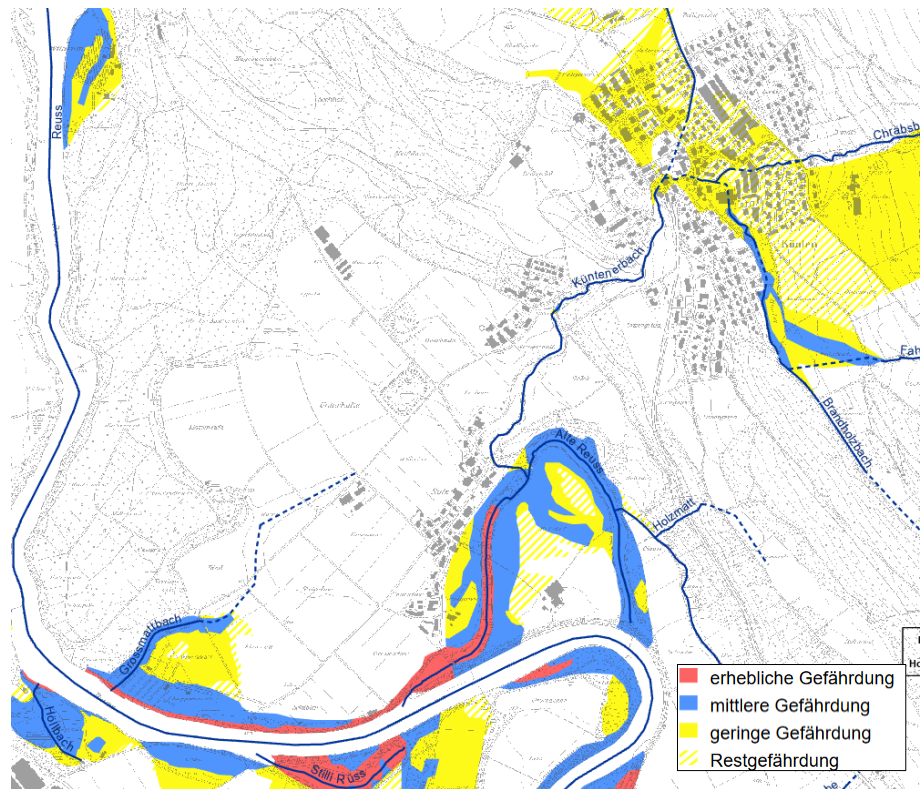


Abbildung 45: Ausschnitt Gefahrenkarte Hochwasser, AGIS

Umsetzung Hochwasserschutz in der Bauzone

Es sind keine wasserbaulichen Massnahmen in Planung. Gemäss der Schutzdefizitkarte besteht in der Gemeinde Künten kein Schutzdefizit. Im Plan sind daher keine Festlegungen erforderlich. Eine Umsetzung über die BNO reicht aus.

Umsetzung Hochwasserschutz im Kulturland

Der Hochwasserschutz im Kulturland ist neu übergeordnet in § 36c BauV geregelt.

Umsetzung Oberflächenabfluss

Für den Oberflächenabfluss ist eine neue Fachkarte des BAFU verfügbar. Eine Bestimmung in der BNO ist nicht erforderlich, da dies neu in der Bauverordnung geregelt ist.

Die Gefährdungskarte Oberflächenabfluss des BAFU zeigt, wo potenzielle Gefahr durch Oberflächenabfluss besteht (Abbildung 46).

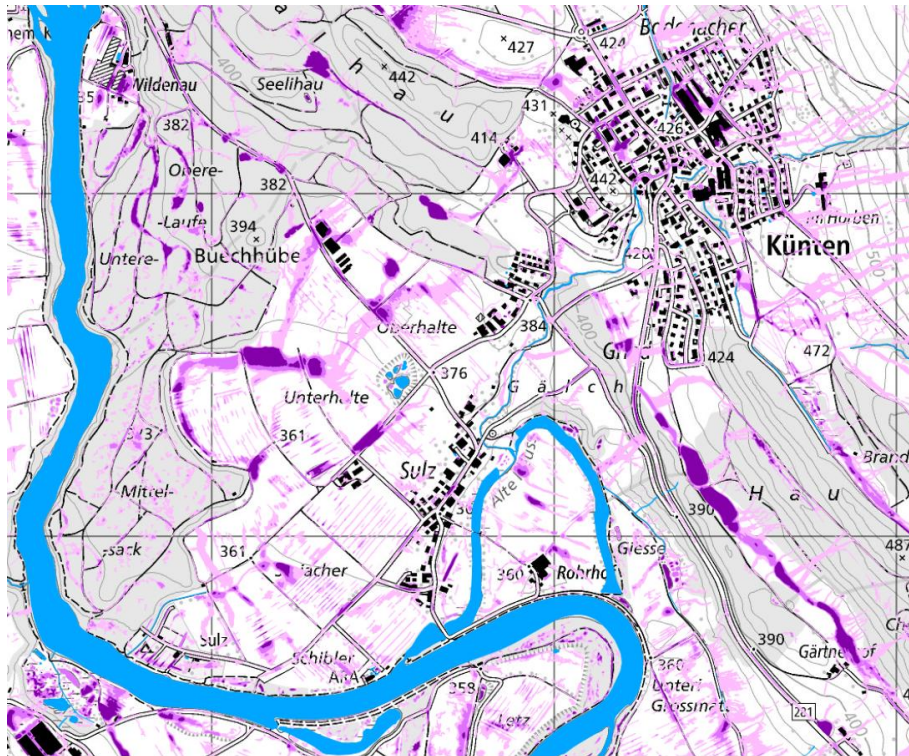


Abbildung 46: Gefährdungskarte Oberflächenabfluss BAFU

3.16 Umwelt

Dem Schutz vor schädlichen und lästigen Einwirkungen ist in der Nutzungsplanung die notwendige Beachtung zu schenken. In den folgenden Absätzen wird aufgezeigt, wie in der Nutzungsplanung den Anforderungen der Umweltschutzgesetzgebung Rechnung getragen wird.

Grundwasser

Im Gemeindegebiet von Künten befinden sich nördlich und südöstlich die zwei Grundwasserschutzzonen «Untergried» und «Helibünt». Die Grundwasserschutzzonen sind im Kulturlandplan als Orientierungsinhalt dargestellt. Die Schutzzonenreglemente wurden überarbeitet und verfügt. Es besteht kein Handlungsbedarf.

Entwässerungsplanung

Die Generelle Entwässerungsplanung (GEP 2. Generation) ist in Bearbeitung und berücksichtigt die Umzonung der Entwicklungsgebiete und das prognostizierte Bevölkerungswachstum. Neben den Entwicklungen in der Gemeinde Künten werden insbesondere auch die Gebietsentwicklungen in der Gemeinde Bellikon einen Einfluss auf die Verbandsleitung haben. Die dafür erforderlichen Massnahmen werden im GEP2 berücksichtigt.

Belastete Standorte und Altlasten

In der Gemeinde Künten befinden sich mehrere belastete Standorte (Abbildung 47). Diese wurden teilweise untersucht, es besteht kein unmittelbarer Handlungsbedarf (Tabelle 52). Bei Bauvorhaben an belasteten Standorten sind die Vorgaben gemäss Altlastenverordnung zu berücksichtigen.

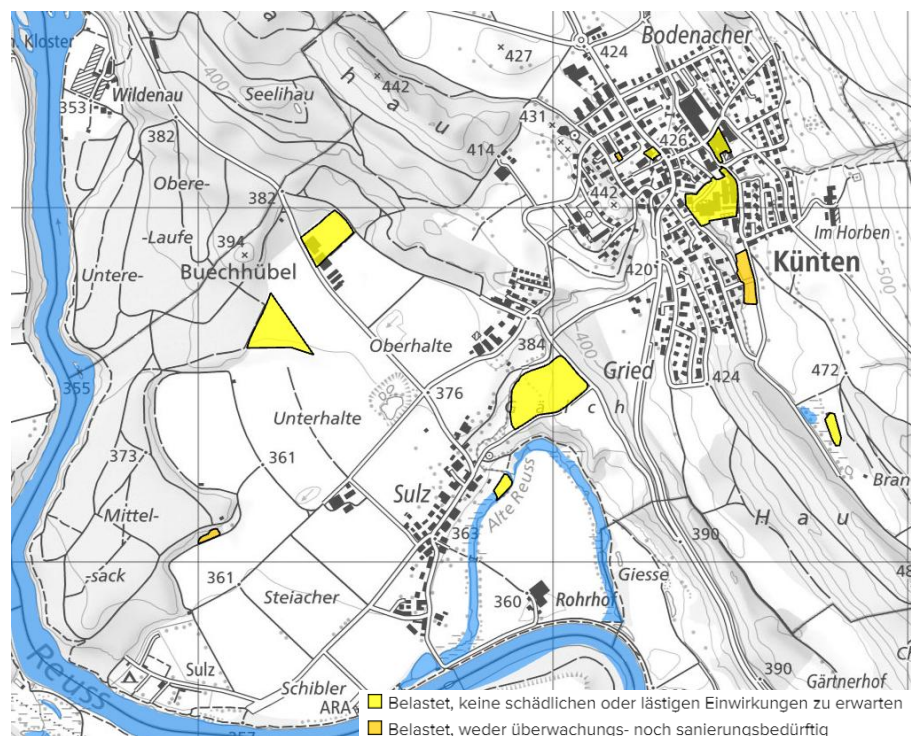


Abbildung 47: Kataster der belasteten Standorte

Tabelle 52: Übersicht belastete Standorte Gemeinde Künten

Kat. Nr.	Typ	Lokalität	Status	Stand
AA4031.0125-1	B	Künten / Meier R. Söhne AG (südliches Areal)	Belastet, keine schädlichen oder lästigen Einwirkungen zu erwarten	Technische Untersuchung
AA4031.0111	B	Künten / Birchmeier-Areal	Belastet, keine schädlichen oder lästigen Einwirkungen zu erwarten	Technische Untersuchung
AA4031.0151	B	Künten / Dorfgarage Meier & Staubli GmbH	Belastet, keine schädlichen oder lästigen Einwirkungen zu erwarten	Bisher keine Untersuchung
AA4031.0192-1	A	Künten / Belastete künstliche Auffüllung	Belastet, weder überwachungs- noch sanierungsbedürftig	Technische Untersuchung
AA4031.0004-1	A	Künten / Kehrriedeponie Fahrbach	Belastet, weder überwachungs- noch sanierungsbedürftig	Technische Untersuchung
AA4031.0001-1	A	Künten / Deponie Gälich West	Belastet, keine schädlichen oder lästigen Einwirkungen zu erwarten	Bisher keine Untersuchung
AA4031.0191-1	A	Künten / Ablagerung in altem Reussarm	Belastet, keine schädlichen oder lästigen Einwirkungen zu erwarten	Bisher keine Untersuchung
AA4031.0007-1	A	Künten / Pferdemitdeponie Weiermatten	Belastet, keine schädlichen oder lästigen Einwirkungen zu erwarten	Bisher keine Untersuchung
AA4031.0003-1	A	Künten / Ablagerung in der Sackrabe	Belastet, weder überwachungs- noch sanierungsbedürftig	Historische Untersuchung
AA4031.0002-2	A	Künten / Deponie Ägerte	Belastet, keine schädlichen oder lästigen Einwirkungen zu erwarten	Bisher keine Untersuchung
AA4031.0002-4	A	Künten / Holzacker	Belastet, keine schädlichen oder lästigen Einwirkungen zu erwarten	Bisher keine Untersuchung

Luft

Die Gemeinde Künten weist keine lufthygienisch belasteten Gebiete auf. Nutzungen mit hohem Verkehrsaufkommen, welche Einfluss auf die Luftbelastung haben könnten, sind nicht vorhanden.

Lärm

Umzonungen in lärmempfindlichere Nutzungszonen setzen voraus, dass die tieferen Immissionsgrenzwerte eingehalten werden können. Die Hauptlärmquelle in der Gemeinde Künten stellt die Ortsdurchfahrt (Hauptstrasse K 271) mit etwa 5'500 Fahrzeugen pro Tag (Erhebung 2022) dar. Entlang der K 271 werden die Immissionsgrenzwerte weitgehend eingehalten. Im Dorfkern werden Immissionsgrenzwerte der Empfindlichkeitsstufe III teilweise überschritten. Somit wären in diesem Bereich Sanierungen an der Quelle oder der Einbau von Schallschutzfenstern notwendig.

Lichtverschmutzung

Die Gemeinden können mit einer konsequenten Anwendung von § 27 des Einführungsgesetzes zur Bundesgesetzgebung über den Schutz von Umwelt und Gewässer (EG Umweltrecht, EG UWR) vom 04.09.2007 sowie entsprechenden Vorschriften in der BNO mithelfen, unnötige Lichtemissionen zu vermeiden und dadurch die schädlichen Auswirkungen auf den Menschen und die Natur zu begrenzen.

Energie

Die Gemeinden haben mit dem neuen kantonalen Energiegesetz die Möglichkeit, mittels kommunaler Energieplanung die vorhandenen Energieträger räumlich zu koordinieren. Im Rahmen der Nutzungsplanung können strengere energetische Anforderungen an Gebäude festgelegt werden.

Elektromagnetische Strahlung

Es führen keine Hochspannungsleitungen über das Gemeindegebiet von Künten. Aus diesem Grund muss in der Gesamtrevision Nutzungsplanung keine Rücksicht auf dieses Thema genommen werden.

Störfallvorsorge

Die Störfallrisiken sind in der Richt- und Nutzungsplanung zu berücksichtigen, damit die vorhandenen Risiken möglichst nicht erhöht werden. Die Gemeinden haben im Rahmen ihrer Planungstätigkeit den Chemierisikokataster und das Merkblatt dazu zu beachten. Auf dem Gemeindegebiet von Künten befinden sich keine störfallrelevanten Anlagen.

4. Erläuterung Planungsinhalte

4.1 Bauzonenplan

Der Bauzonenplan umfasst das Siedlungsgebiet der Gemeinde Künten und ist unterteilt in Genehmigungsinhalt und Orientierungsinhalt.

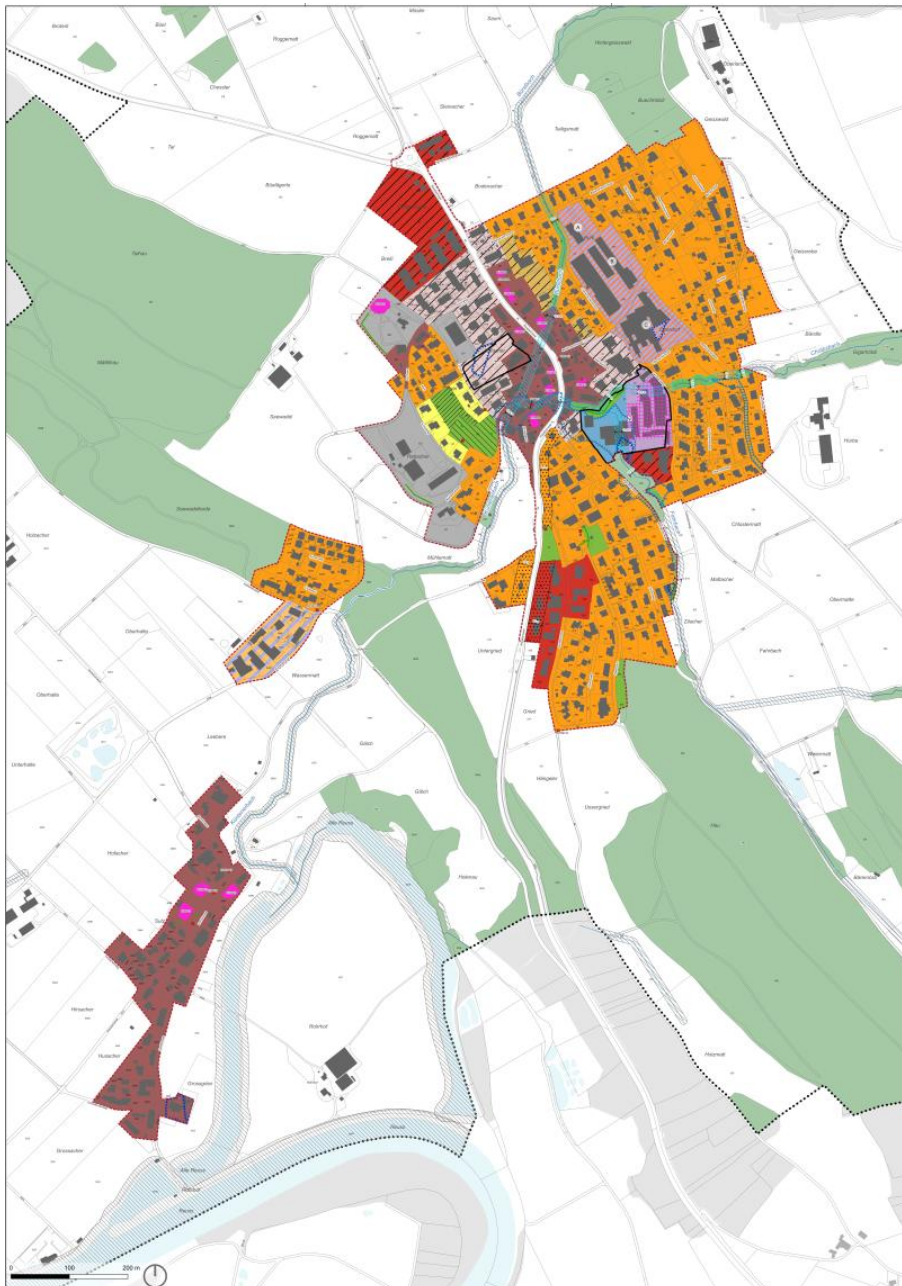


Abbildung 48: Entwurf Bauzonenplan

Genehmigungsinhalt

Grundnutzung

	Dorfzone D
	Zone Dorfentwicklung DE2
	Zone Dorfentwicklung DE3
	Landhauszone L
	Wohnzone 2 W2
	Wohnzone 3 W3
	Wohn- und Gewerbezone Oberhalten WGO
	Wohn- und Gewerbezone 3 WG3
	Wohn- und Gewerbeparkzone WGP
	Zone "Areal Taracell" TA
	Arbeitszone A
	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen OeBA
	Freihaltezone
	Freihaltezone Rain 1
	Freihaltezone Rain 2
	Bauzonengrenze

Überlagernde Festlegungen

	Ensembleschutzzone (neu)
	Gewässerraumzone (neu)
	Gestaltungsplanpflicht 1 - Entwicklungsgebiet Mitte 2 - Entwicklungsgebiet Birchmeier
	Lärmvorbelastetes Gebiet
	Hochwassergefahrenzone 1
	Hochwassergefahrenzone 1 (neu)

Schutzobjekte

	Hecke, Feldgehölz
	Einzelbaum
	Kulturobjekt
	Gebäude mit Substanzschutz

Orientierungsinhalt

Symbol	Bedeutung	Erläuterungen / Verweis
	Wald	Verbindliche Festlegung im kantonalen Waldgrenzenplan
	Gewässer	Verbindliche Festlegung im Bachkataster
	Gewässerraumzone Kulturland	Siehe Kulturlandplan
	Gemeindegrenze	Verbindliche Festlegung durch amtliche Vermessung

4.2 Kulturlandplan

Der Bauzonenplan umfasst das Kulturland ausserhalb Baugebiet der Gemeinde Künten und ist unterteilt in Genehmigungsinhalt und Orientierungsinhalt.

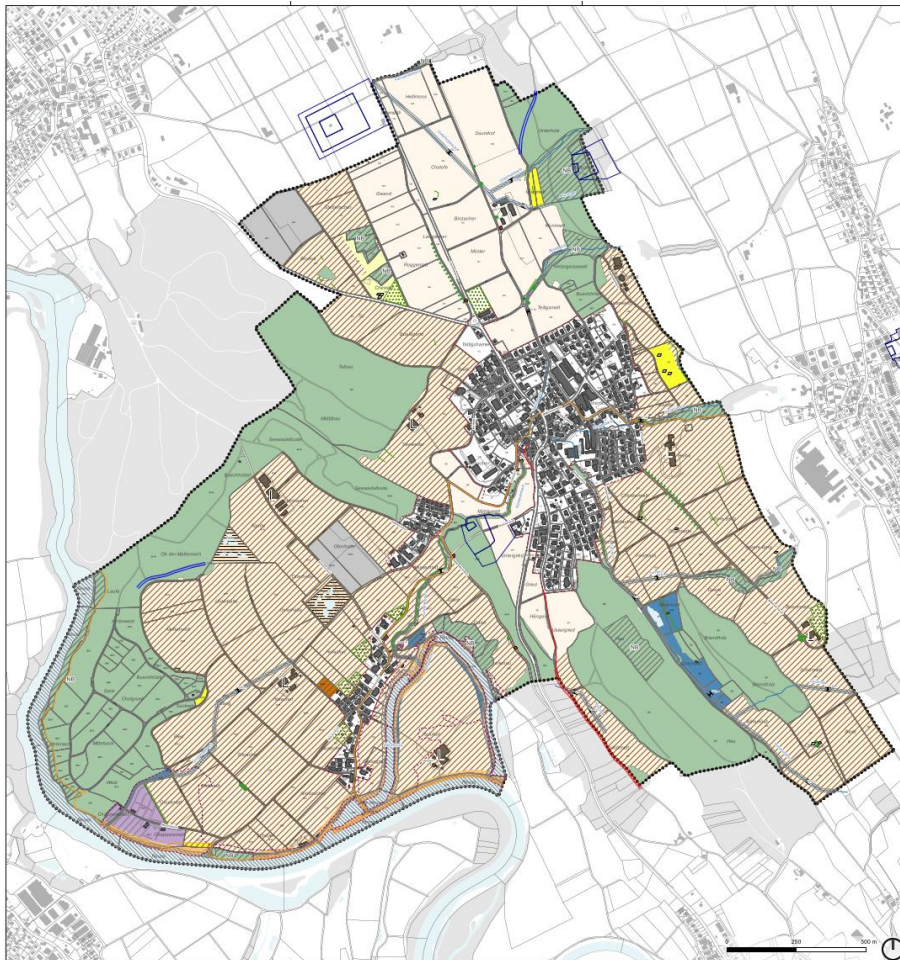


Abbildung 49: Entwurf Kulturlandplan

Genehmigungsinhalt

Nutzungszonen		Schutzobjekte	
	Landwirtschaftszone		Hecke, Feldgehölz
Spezialzonen nach Art. 18 RPG			Baumreihe, Allee
	Campingzone		Trockensteinmauer
	Materialabbauzone		IVS: Objekt von regionaler Bedeutung mit viel Substanz
	Spezialzone für heilpädagogisches Reiten		IVS: Objekt von nationaler Bedeutung mit Substanz
Naturschutzzonen			IVS: Objekt von nationaler Bedeutung mit viel Substanz
	Artenreiche Weide		Einzelbaum, -büsche
	Magenwiese		Findlinge
	Feuchtwiese		Kulturobjekt
	Ehemalige Materialabbauzone		Gebäude mit Substanzschutz
Überlagerte Schutzzonen			
	Landschaftsschutzzone		
	Hochstammobstand		
	Naturschutzzone Wald (naturwaldgemässe Bestockung)		
	Freihaltegebiet Hochwasser		
	Gewässerraumzone Kulturland		
	Standort für landwirtschaftliche Bauten und Anlagen		

Orientierungsinhalt

	Kantonale Naturschutz- und Sperrzone (Reussuferschutzdekret)
	Wald
	Gewässer
	Kantonale Wanderwege
	Bachkataster ohne Dolungen
	Bachkataster Dolungen
	Bauzonengrenze
	Gemeindengrenze
Grundwasserschutzzonen	
	Grundwasserschutzzone S1
	Grundwasserschutzzone S2
	Grundwasserschutzzone S3

4.3 Bau- und Nutzungsordnung (BNO)

Die Bau- und Nutzungsordnung enthält die grundeigentümergebundenen Bestimmungen zu allen Inhalten des Bauzonen- und Kulturlandplans. Sie ist wie folgt unterteilt:

- Teil 1: Geltungsbereich
- Teil 2: Raumplanung
- Teil 3: Zonenvorschriften
- Teil 4: Baubegriffe und Messweisen
- Teil 5: Bauvorschriften
- Teil 6: Schutzvorschriften
- Teil 7: Vollzug und Verfahren
- Teil 8: Schluss- und Übergangsbestimmungen

In der Synopse werden die rechtsgültigen Bestimmungen dem Entwurf gegenübergestellt. In der Spalte «Bemerkungen» ist kommentiert, warum eine Bestimmung übernommen, geändert oder gelöscht wurde.

Der BNO-Entwurf enthält ebenfalls eine Kommentarspalte. Diese dient zur korrekten Interpretation der Bestimmung, wo dies als notwendig erachtet wird, und ist nicht verbindlich.

5. Planbeständigkeit

5.1 Planbeständigkeit

Mit der Gesamtrevision Nutzungsplanung wurde die rechtskräftige Nutzungsplanung an die aktuellen Rechtsgrundlagen angepasst. Damit liegt ein Planungsinstrument für die Gemeinde vor, welches für die nächsten 15 Jahre Bestand haben sollte.

5.2 Handlungsbedarf

Handlungsbedarf besteht innerhalb des Planungshorizontes von 15 Jahren bei der Durchführung und Umsetzung der Sondernutzungsplanungen für die Schlüsselgebiete.

Falls im Entwicklungsgebiet «Birchmeier» ein konkreter Bedarf für eine Umnutzung entsteht, ist eine entsprechende Teiländerung der Nutzungsplanung durchzuführen.

6. Planungsablauf

6.1 Organisation und Beteiligte

Um den Prozess der Gesamtrevision Nutzungsplanung zu begleiten, wurde eine Planungskommission einberufen, welche durch die Steinmann Ingenieure und Planer AG unterstützt wurde.

Tabelle 53: Planungskommission

Name	Funktion / Beruf
Mitglieder	
Yves Moser	Vizeammann (Vorsitz Kommission)
Daniel Schüepp	Gemeindeammann
Seraina van Baar	Gemeinderätin
Roger Müller	Gemeindeschreiber
Corinne Kohler	Vertreterin Bevölkerung
Franziska Schüpbach	Vertreterin Bevölkerung
Urs Leuenberger	Vertreter Bevölkerung
Peter Staubli	Vertreter Bevölkerung
Fachvertretungen und Begleitung	
Manuel Basler	Raumplaner, Gesamtleitung (Steinmann)
Elsbeth Hofmänner	Bauverwalterin (Steinmann)
Jannine Stüdeli	Raumplanerin (KARO)
Silja Dietiker	Raumplanerin (KARO)
Felix Näf	Landschaftsarchitekt

6.2 Information und Mitwirkung

Gestützt auf § 3 BauG wurde die Bevölkerung im Rahmen von Informationsveranstaltungen und über das lokale Mitteilungsblatt bereits frühzeitig regelmässig über die Planung informiert.

Tabelle 54: Information und Mitwirkung Bevölkerung

Anlass	Zielgruppe	Referenten	Datum
Präsentation Räumliches Entwicklungsleitbild (REL)	Bevölkerung	Jannine Stüdeli (KARO)	25.10.2022
Präsentation Natur- und Landschaftsinventar	Betroffene Grundeigentümer	Felix Naef (Naef Landschaftsarchitekten)	27.02.2024
Präsentation Gewässerräume	Betroffene Grundeigentümer	Manuel Basler (Steinmann)	12.06.2024
Präsentation Planungsentwurf	Bevölkerung	Manuel Basler (Steinmann)	24.09.2025

Im Frühjahr 2025 führten die kantonale Denkmalpflege und der Gemeinderat zusammen mit Samuel Flükiger im Rahmen der Erarbeitung des Bauinventars Innenbegehungen von schützenswerten Gebäuden durch.

Zwischen dem 25.09.2025 und 27.10.2025 kann die Bevölkerung das Dossier der Nutzungsplanung öffentlich einsehen und dazu Bemerkungen und Vorschläge einreichen. Diese werden anschliessend in einem separaten Mitwirkungsbericht dokumentiert und beantwortet.

6.3 Stellungnahme Repla

Im Rahmen des Mitwirkungsverfahrens nimmt der Regionalplanungsverband Mutschellen-Reusstal-Kelleramt zum Planungsentwurf Stellung.

6.4 Kantonale Vorprüfung

Nach der Durchführung des Mitwirkungsverfahrens wird der Planungsentwurf zur kantonalen Vorprüfung eingereicht.

6.5 Öffentliche Auflage

Nach Vorliegen des abschliessenden Vorprüfungsberichtes wird der Planungsentwurf öffentlich aufgelegt.

6.6 Beschluss und Genehmigung

Nach der Behandlung der Einwendungen beschliesst die Gemeindeversammlung die Gesamtrevision Nutzungsplanung. Anschliessend wird die Planung zur Genehmigung durch den Regierungsrat eingereicht.

6.7 Wichtige Meilensteine

Tabelle 55: Meilensteine Gesamtrevision Nutzungsplanung

Anlass	Datum
Vorbereitungsphase	
Kantonale Grundlagen	21.01.2021
Gemeindeversammlung: Beschluss Verpflichtungskredit	22.11.2022
Räumliches Entwicklungsleitbild REL	
Startsitzung mit der Arbeitsgruppe REL Gäste: Maren Peter (Regionalplanerin), Jürg Frey (Kreisplaner)	02.09.2021
Informationsveranstaltung REL	25.10.2022
Gemeinderat: Beschluss REL	14.11.2022
Planungsentwurf Nutzungsplanung	
Startsitzung Planungskommission	16.05.2023
Grundlagenerarbeitung (Vertiefungsstudie, Bauinventar, Landschaftsinventar)	2023-2025
Erarbeitung Planungsentwurf (BNO, Bauzonenplan, Kulturlandplan, Planungsbericht)	2023-2025
Gemeinderat: Verabschiedung Planungsentwurf zur Mitwirkung	Sommer 2025
Verfahren Nutzungsplanung	
Mitwirkungsverfahren	25.09.2025 – 27.10.2025
Stellungnahme Repla	Herbst 2025
Einreichung zur kantonalen Vorprüfung	2026
Fachliche Stellungnahme ARE	
Einreichung zur abschliessenden Vorprüfung	
Abschliessender Vorprüfungsbericht	
Öffentliche Auflage	2027
Gemeinderat: Einwendungsentscheide	
Gemeindeversammlung: Beschluss Nutzungsplanung	2028
Publikation Rechtskraft Beschluss	

