

Gemeinde Böztal



Räumliches Entwicklungsleitbild

Bewahren – Entwickeln – Gestalten



Quelle: boeztal.ch

Auftraggeber**Gemeinde Böztal**

Schulstrasse 79, 5075 Hornussen

Auftragnehmer**arcoplan klg**

Limmatauweg 9, 5408 Ennetbaden

Verfasser / Mitarbeit

- Paul Keller, Siedlungsplaner HTL/NDS GIS, Raumplaner FSU Reg. A
- Sabina Dürrenberger, MSc UZH in Geografie, Raumplanerin FSU
- Johannes Jelitto, MSc ETH in Raumentwicklung und Infrastruktursysteme

Inhaltsverzeichnis

1	Ausgangslage	1	5	Handlungsprogramm Innenentwicklung	35
1.1	Zweck des Entwicklungsleitbilds REL	1	5.1	Stand der Erschliessung / Bauzonenreserven	35
1.2	Übergeordnete Vorgaben	1	5.2	Bözen – Innenentwicklung nach RI(A)	37
2	Grobanalyse	2	5.3	Hornussen – Innenentwicklung nach RI(A)	38
2.1	Lage	2	5.4	Elfingen – Innenentwicklung nach RI(A)	39
2.2	Siedlungsentwicklung	3	5.5	Effingen – Innenentwicklung nach RI(A)	40
2.3	Statistische Grundlagen	5	5.6	Innenentwicklungspotential Gemeinde Böztal	41
2.3.1	Bevölkerungsentwicklung und Altersstrukturen	5	5.7	Vergleich Fassungsvermögen Bauzonen / Einwohnerpotenzial RI(A)	41
2.3.2	Einwohnerdichten	6	5.8	Innenentwicklungspfad	42
2.3.3	Arbeitsstätten und Beschäftigte	7			
3	Ortsanalyse	8			
3.1	Bözen	8			
3.2	Hornussen	9			
3.3	Elfingen	10			
3.4	Effingen	11			
4	Räumliches Entwicklungsleitbild REL	12			
4.1	Hauptziele der Räumlichen Entwicklung	12			
	A. Standortattraktivität und Identität	12			
	B. Bevölkerungsentwicklung	12			
	C. Arbeitsplatzentwicklung	13			
	D. Qualitätsvolle Siedlungsentwicklung	13			
	E. Natur und Landschaft / Landwirtschaft / Erholung / Umwelt	14			
	F. Verkehr und Mobilität	14			
	G. Kommunales Siedlungs- und Bauzonenmanagement	15			
4.2	Konzeptpläne «Siedlung» und «Verkehr und Immissionen»	16			
4.3	Beschrieb der Konzeptpläne / Massnahmen	26			
4.4	Konzeptplan «Kulturland»	30			
4.5	Beschrieb und Massnahmen «Kulturland»	32			
4.6	Schlüsselthemen für die Gesamtrevision Nutzungsplanung	34			

1 Ausgangslage

1.1 Zweck des Entwicklungsleitbilds REL

Die Gemeinde Böztal beabsichtigt, eine Gesamtrevision der Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland durchzuführen. Nach dem Zusammenschluss der vier Dörfer Bözen, Effingen, Elfingen und Hornussen zur Gemeinde Böztal ab dem 1. Januar 2022 gilt es, erstmals eine gesamthafte Nutzungsplanung zu erarbeiten. Die aktuell gültigen Planungsinstrumente der einzelnen Dörfer, bestehend aus Bauzonenplan, Kulturlandplan sowie Bau- und Nutzungsordnung (BNO), stammen aus den 1990-er und 2000-er Jahren. Der Planungshorizont von 15 Jahren gemäss Art. 15 RPG ist somit deutlich überschritten.

Als Grundlage für die Gesamtrevision dient das vorliegende Entwicklungsleitbild. Dieses konzeptionell ausgerichtete Dokument legt die Ziele und Bedürfnisse der Gemeinde Böztal fest. Darin werden die aktuellen Fragestellungen und die Rahmenbedingungen der angestrebten Gemeindeentwicklung mit einbezogen, um schliesslich die zentralen Sachthemen für die Gesamtrevision ermitteln zu können.

Im räumlichen Entwicklungsleitbild werden in Zusammenarbeit mit der vom Gemeinderat eingesetzten Planungskommission

- anhand einer Grobanalyse die wesentlichen Merkmale und die Standortqualitäten ermittelt, die bedeutendsten statistischen Eckdaten dargestellt und die Bauzonenreserven analysiert.
- die öffentlichen Bauten und Anlagen mit ihren aktuellen und künftigen Nutzungen analysiert, um den Bedarf der entsprechenden Nutzungszonen OE für die fusionierte Gemeinde Böztal ausweisen zu können.
- die Zielvorstellungen in Form von Hauptzielen sowie Massnahmen und Tätigkeiten zur Zielerreichung formuliert, um die anzustrebende räumliche Entwicklung aufzeigen zu können.
- gestützt auf die Hauptziele die raum- und verkehrsplanerischen Konzepte und Massnahmen definiert.

1.2 Übergeordnete Vorgaben

Die wichtigsten übergeordneten Vorgaben sind in den kantonalen «Gemeindegenspezifischen Grundlagen und Hinweise» zur Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland vom 3. Oktober 2024 (BVURO.24.54) zusammengestellt. Sie werden auch für das Räumliche Entwicklungsleitbild beigezogen.

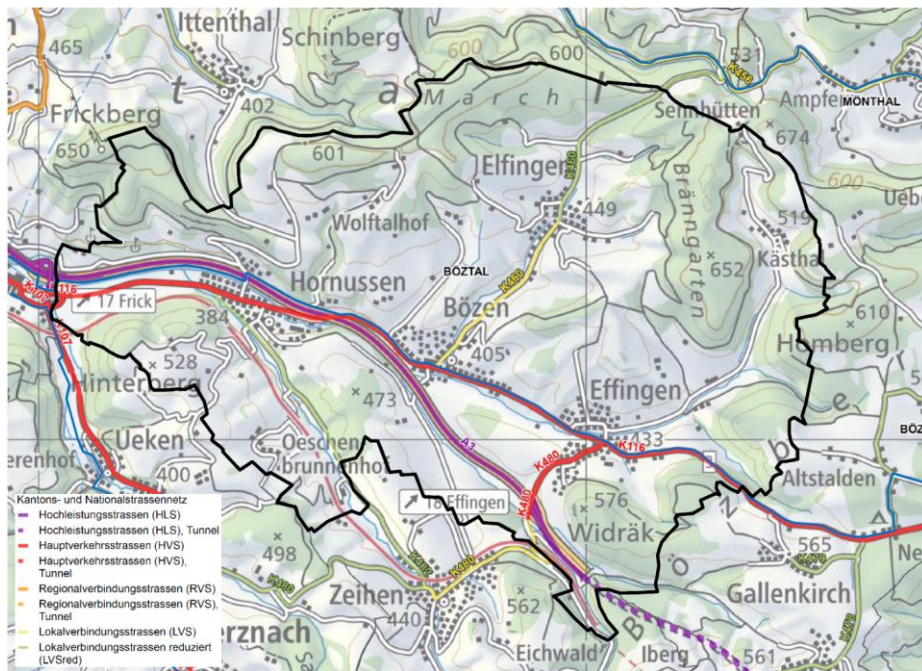
Im **Raumkonzept Aargau** ist die Gemeinde Böztal dem *ländlichen Entwicklungsraum* zugeordnet. Dieser umfasst die Landgemeinden und Agglomerationsgemeinden ausserhalb der urbanen Räume: *Die Gemeinden richten ihre Entwicklung auf ihr spezifisches Potenzial aus und nehmen ihre Funktionen im zugeordneten grösseren Agglomerations- und Wirtschaftsraum wahr. Die Grundversorgung ist sicherzustellen (Richtplanbeschluss R1/1.1).* Zudem befinden sich weite Teile des Gemeindegebietes in einem *Kernraum Landschaftsentwicklung*. Diese zeichnen sich durch ihre vielfältigen Landschaftsräume aus. Im Vordergrund stehen *eine multifunktionale Land- und Forstwirtschaft für die nachhaltige Produktion von gesunden Nahrungsmitteln und naturnah produzierten Rohstoffen, die Förderung und Erhaltung der biologischen Vielfalt und die Pflege der Landschaft sowie Erholungsfunktionen.*

Im **Kantonalen Richtplan** ist das Siedlungsgebiet von Böztal festgesetzt (Richtplanbeschluss S1.2). Die Ortsteile Elfingen und Hornussen gelten gestützt auf das Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS), als Ortsbilder von nationaler Bedeutung, die Ortsteile Bözen und Effingen als Ortsbilder von regionaler Bedeutung (Richtplanbeschluss S1.5). Im Weiteren enthält der Richtplan diverse Landschaften von kantonaler Bedeutung (Richtplanbeschluss L2.3). Ebenfalls festgesetzt sind die Fruchtfolgeflächen (Richtplanbeschluss L3.1). Schliesslich sind diverse Naturschutzgebiete von kantonaler Bedeutung im Kulturland und im Wald festgesetzt (Richtplanbeschluss L2.5/4.1). In Richtung Frick sowie südöstlich von Bözen bzw. südwestlich von Effingen findet sich je ein Siedlungstrenngürtel (Richtplanbeschluss S2.1).

2 Grobanalyse

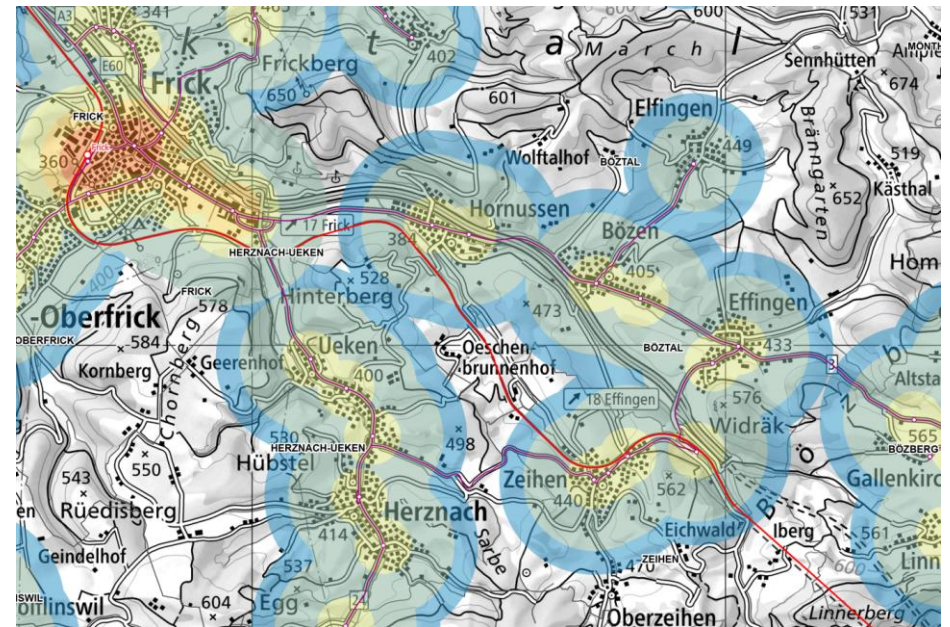
2.1 Lage

Zur Gemeinde Böztal gehören die vier Ortsteile und ehemaligen Gemeinden Effingen, Elfingen, Bözen und Hornussen. Das Gemeindegebiet liegt eingebettet im Aargauer Tafeljura westwärts der tafelförmigen Hochfläche des Bözbergs entlang den von der Sissle, vom Effingerbach, vom Elfingerbach und vom Zeiherbach geformten Tälern. Das Gemeindegebiet ist durchsetzt mit für den Tafeljura typischen, tafelarartigen Erhebungen. Es wird im Norden gesäumt von den markanten, bewaldeten Erhöhungen des Frickbergs und des Marchwalds, im Osten durch die mit steilen Taleinschnitten durchsetzte Westflanke des Bözbergs. Während sich die Ortsteile Effingen, Bözen und Hornussen als Strassendörfer entlang der Bözberg-Passstrasse entwickelten, liegt das Hauptdorf Elfingen eingebettet an der Verbindung nach Mönthal / Laufenburg.



Kantonsstrassennetz und kantonales Radroutennetz (ergänzt, blaue Linie), Quelle: AGIS

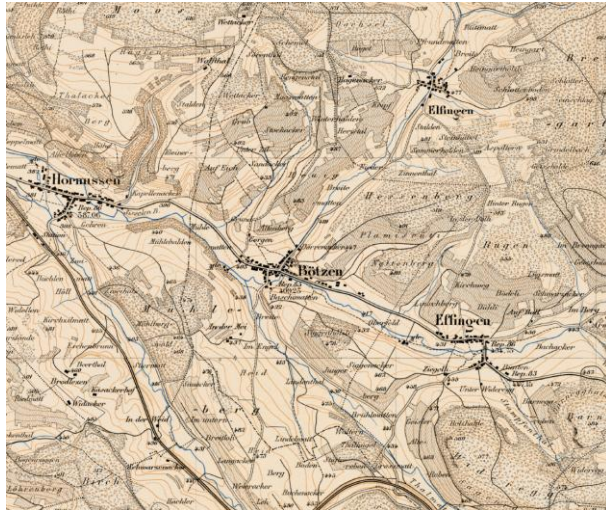
Über die Bözbergstrasse und die Autobahnanschlüsse Frick und Effingen ist Böztal optimal im Kantons- und Nationalstrassennetz zwischen Basel und Zürich eingebunden. Mit zwei Buslinien besteht grundsätzlich eine gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr zu den Regionalzentren Frick und Brugg mit Anschlüssen nach Basel und Zürich. Die Siedlungsgebiete der vier Ortsteile liegen in den ÖV-Güteklassen D und E. Die kantonale Radroute führt von Frick herkommend entlang der Hauptverkehrsachsen zur Bözbergstrasse.



ÖV-Güteklassen, Quelle: AGIS

Die höchsten Erhebungen bilden der Frickberg auf 650 m ü.M. und der Brännngarte auf 652 m ü.M. Der tiefste Punkt liegt auf ca. 360 m ü.M. an der Sissle an der Gemeindegrenze zu Frick. Die Bauzonen beinhalten mit rund 100 ha nur gerade 4.5 % des insgesamt 2'231 ha umfassenden Gemeindegebietes. Die Baugebiete der vier Ortsteile sind weitläufig mit Kulturland umgeben.

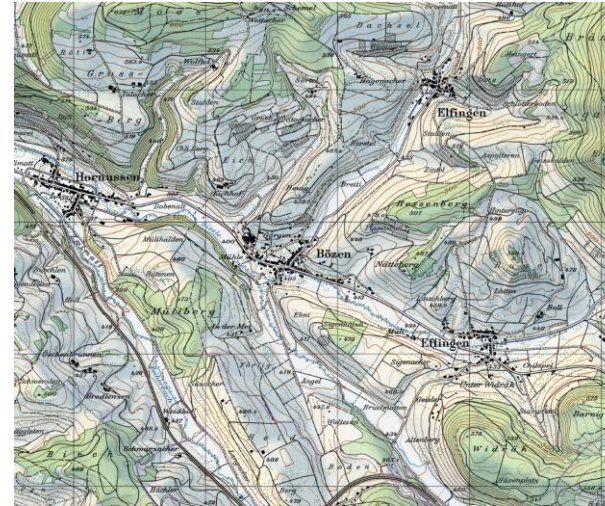
2.2 Siedlungsentwicklung



Siegfriedkarte 1880 (AGIS)

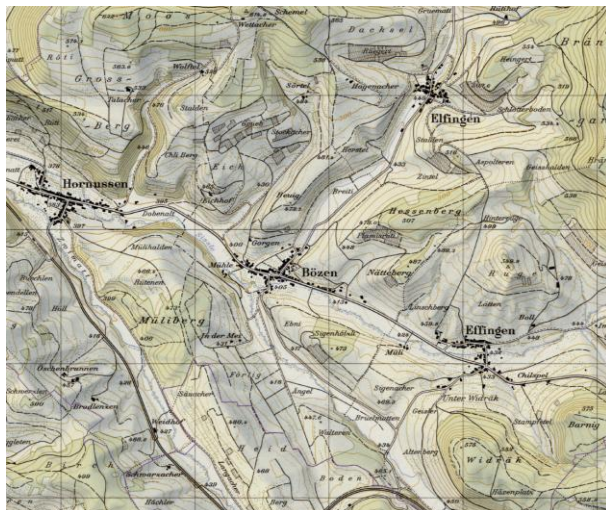
In der Siegfriedkarte von 1880 sind die klassischen Strassendörfer Hornussen, Bözen und Effingen mit nur einer Bautiefe beidseits entlang der Hauptstrassen und der Bözbergstrasse gut sichtbar. Auch die kompakte Anordnung des Haufendorfs Effingen in einer Talsenke an einem Strassenviereck im nördlichen Seitental ist gut erkennbar.

Im Kulturland fallen die grossen Rebflächen auf.



Landeskarte LK25, 1970 (AGIS)

Bis 1970 finden sich in allen vier Ortsteilen erste fragmentarische Anzeichen von Erweiterungen der Siedlungsgebiete. In Hornussen entsteht beidseits der Hauptstrasse je eine parallele Erschliessung. In Bözen wächst die Siedlung inklusive Gewerbe nach Nordwesten an den Südhang des Gorgen. In Effingen sind einzelne Gebäude in den umliegenden Hängen entstanden. In Effingen erfolgt die Erschliessung Richtung Süden.

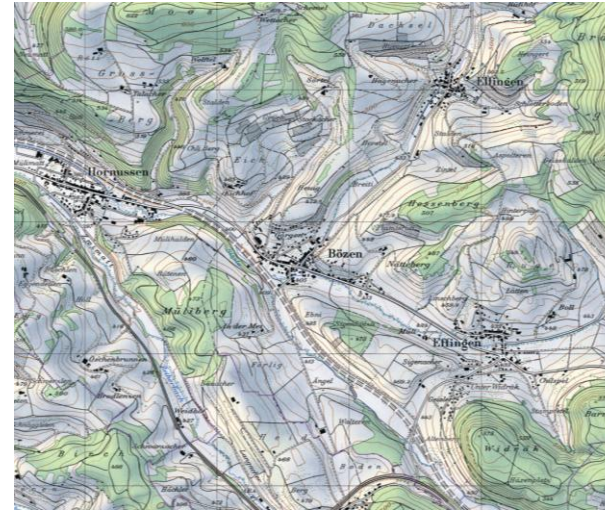


Landeskarte LK25, 1955 (AGIS)

Bis 1955 sind die Siedlungsgebiete aller vier Ortsteile in etwa gleich gross geblieben.

Verändert erscheinen die nach Süden verlegte Hauptstrasse bei Effingen und die begradigte Dorfstrasse durch Effingen.

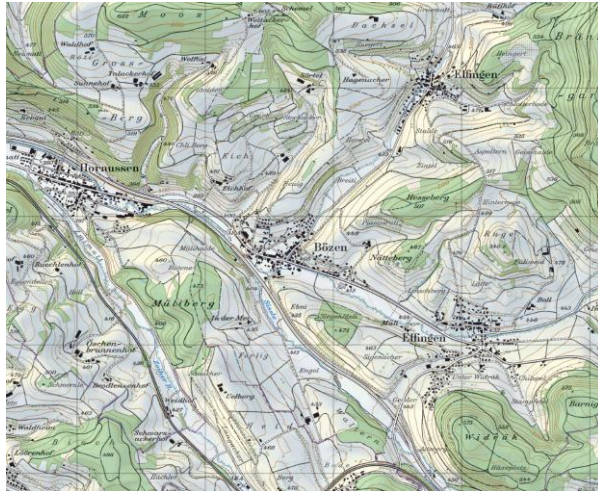
Im Kulturland sind die Rebflächen aufgrund der Verbreitung der Reblaus bereits viel kleiner geworden. Dafür bereichern Baumbestände in den siedlungsnahen Bereichen und generell im Kulturland die Landschaft.



Landeskarte 1988 (AGIS)

Während bis ca. 1970 insbesondere eine grosse Anzahl von Erschliessungen auffällt, setzt in den folgenden Jahren eine - noch lockere - Bebauung in die Landschaft hinaus ein.

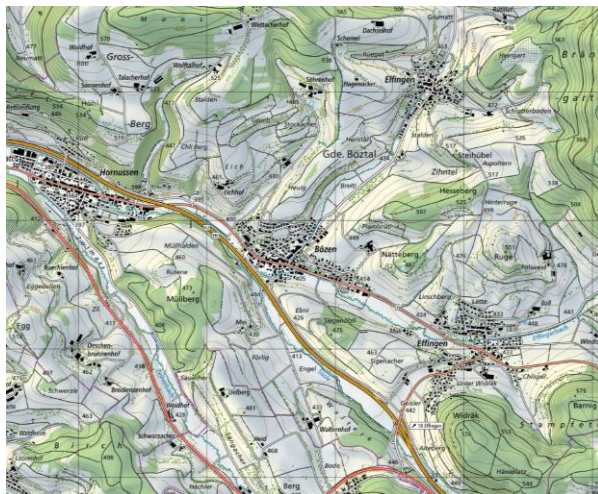
Die Autobahn A3 durch das Fricktal ist im Bau. Sie verläuft entlang des südlichen Siedlungsrand von Bözen und des nördlichen Siedlungsrand von Hornussen. Erste Gewerbebetriebe siedeln sich auch in Hornussen an.



Landeskarte LK25, 2006 (AGIS)

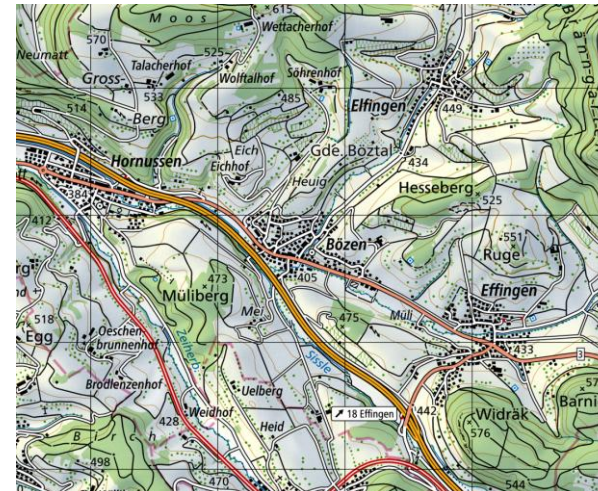
Die peripheren Siedlungsgebiete erweitern sich in allen vier Ortsteilen zu eigentlichen Neubauquartieren, die in recht kompakter Form erscheinen.

Erstaunlich ist, dass jedoch mit Ausnahme von Hornussen die Einwohnerzahl seit 1988 nicht zugenommen hat bzw. sehr konstant geblieben ist (vgl. Grafik nächste Seite)



Landeskarte 2018 (AGIS)

In allen vier Ortsteilen wachsen und verdichten sich die peripheren Quartiere, die überbaute Fläche vergrößert sich augenmerklich. Noch immer ist aber die Einwohnerzahl relativ kontinuierlich und sanft gewachsen. Die Gewerbezone Mülimatt in Hornussen entwickelt sich weiter und auch in Bözen siedeln sich am östlichen Dorfeingang Gewerbebetriebe an.



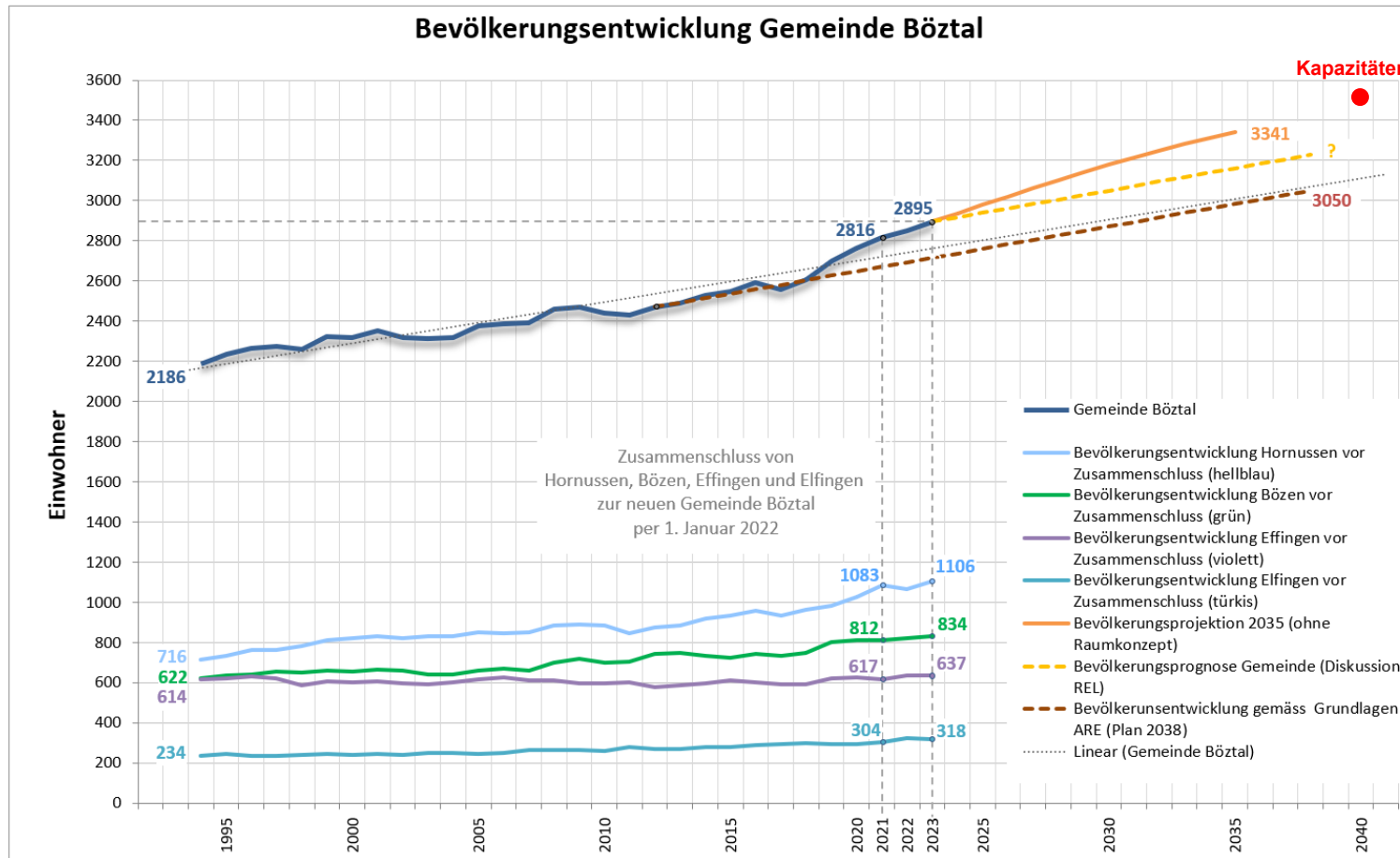
Basiskarte, Oktober 2025 (AGIS)

Die nebenstehende Basis-karte zeigt die aktuelle Ausdehnung des Siedlungsgebiets in der Gemeinde Bözetal.

Markant in Erscheinung tritt die konzentrierte Verkehrsinfrastruktur der Hauptverkehrsstrassen. Demgegenüber sind weite Teile des nordöstlichen Gemeindegebietes von grösseren Lärmimmissionen befreit.

2.3 Statistische Grundlagen

2.3.1 Bevölkerungsentwicklung und Altersstrukturen

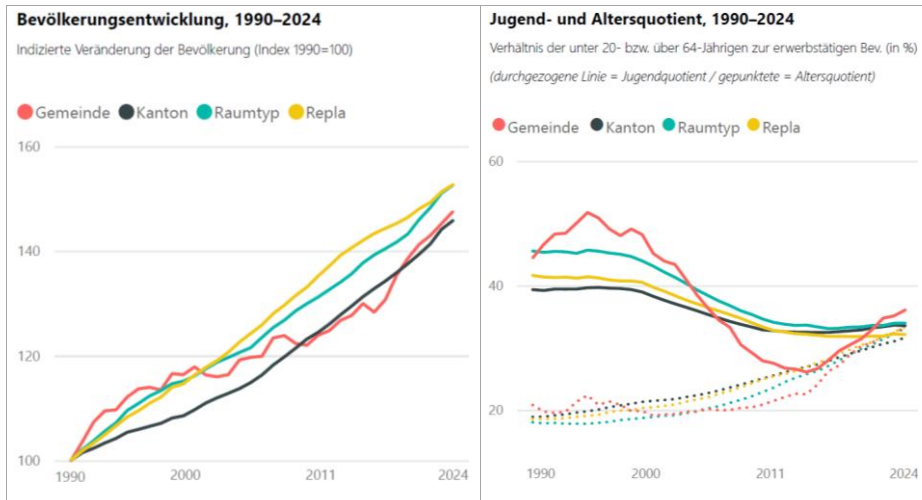


Kapazitäten / Herleitung Seiten 36 bis 40

Bevölkerungsentwicklung Gemeinde Böztal 1994 bis 2023; Kantonale Prognose bis 2038 und Bevölkerungsprojektion Gemeinde gemäss Statistik Aargau. Quelle der Daten: Statistik Aargau Bevölkerungsbestand; Bevölkerungsprojektionen (Update 2024); Datenblatt Grundlagen Kanton; Angaben Gemeinde

Aufgrund des hohen Bevölkerungswachstums in den letzten 5 Jahren ist die kantonale Planungsannahme von 3050 Einwohnern per 2038 bzw. von 3090 Einwohnern per 2040 bereits beinahe erreicht. Demgegenüber weisen die

bestehenden Bauzonen eine Kapazität von insgesamt rund 3'500 Einwohner auf (auf Grund der vorhandenen Bauzonenreserven und des ermittelten Innentwicklungspotenzials).



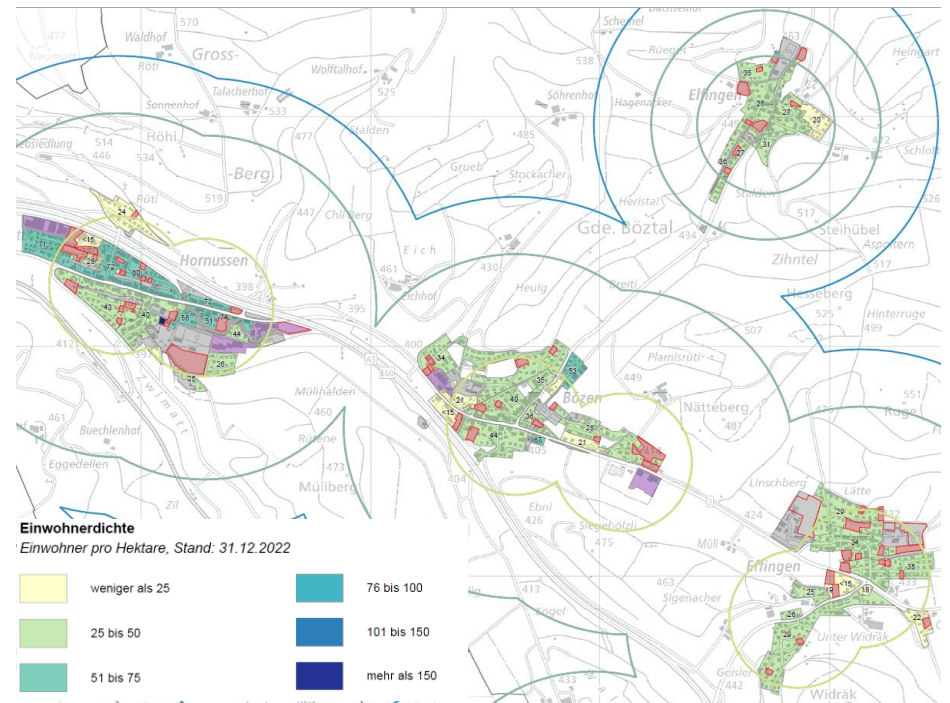
Gemeinde Böztal, Bevölkerungsentwicklung, Jugend- und Altersquotient
Quelle: www.ag.ch/raumeobachtung, 29.10.2025

Die Grafik links zeigt für die Gemeinde Böztal, dass die Bevölkerung im Vergleich zum gesamten Kanton in den letzten rund 15 Jahren leicht überdurchschnittlich gewachsen ist und dass auch die Veränderung seit 1990 insgesamt leicht grösser ist. Seit ca. 2010 entspricht das Wachstum in etwa demjenigen der Region (Repla) und des Raumtyps (Ländlicher Entwicklungsraum gemäss Raumkonzept Aargau), nachdem dieses von 1990 bis 2010 stark unterdurchschnittlich war.

Die Grafik rechts zeigt, dass der Jugend- und Altersquotient mit dem verstärkten Bevölkerungswachstum der letzten Jahre stark angestiegen ist und dass dieser seit ca. 2020 höher liegt als im kantonalen und regionalen Durchschnitt. Gemäss den kantonalen Grundlagen wird sich die Zahl der Menschen im Rentenalter bis 2037 verdoppeln (von 546 auf 1'180 Personen). Demgegenüber wird die Zahl der unter 20-Jährigen deutlich abnehmen (wobei diese Annahme unsicher ist). Die statistischen Daten «Bevölkerungsprojektionen 2025» (statistikaargau) zeigen für den Kanton Aargau diesen Trend.

2.3.2 Einwohnerdichten

Die Gemeinde Böztal verzeichnet im Jahr 2023 eine Einwohnerdichte von 38.5 E/ha (Quelle: ARE/OSR, 16.07.2024). Diese liegt unter der angestrebten Mindestdichte einer Gemeinde im ländlichen Entwicklungsraum gemäss kantonalem Richtplan von 40 E/ha. In den letzten Jahren ist die Einwohnerdichte gestiegen und es ist zu erwarten, dass der Verdichtungstrend anhält.



Gemeinde Böztal, Einwohnerdichte in den überbauten Wohn-, Misch- und Zentrumszonen
Quelle: BVU Abteilung Raumentwicklung

Gemäss Richtplankapitel S 1.2 / Planungsanweisung 2.1 zeigen die Gemeinden die Schritte auf, wie bis 2040 die Mindestdichten erreicht werden. Mit dem vorliegenden Räumlichen Entwicklungsleitbild werden diese Schritte in Kapitel 5, Handlungsprogramm Innenentwicklung, aufgezeigt.

2.3.3 Arbeitsstätten und Beschäftigte

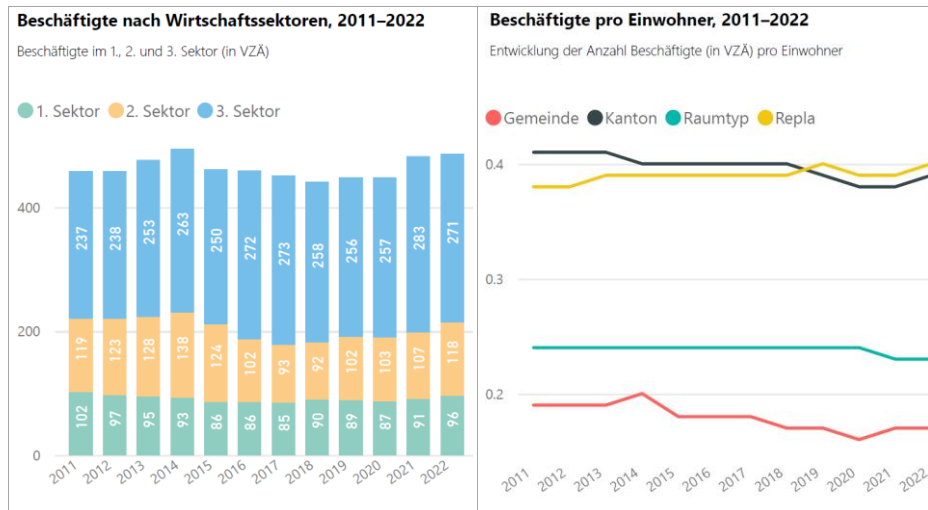
	2021		2022		2023	
	Arbeitsstätten	Beschäftigte / VZÄ	Arbeitsstätten	Beschäftigte / VZÄ	Arbeitsstätten	Beschäftigte / VZÄ
Sektor I	45	147 / 91	46	146 / 96	46	147 / 97
Sektor II	37	126 / 107	40	143 / 118	45	141 / 117
Sektor III	110	397 / 283	110	389 / 271	119	446 / 278
Total	192	670 / 481	196	678 / 485	210	734 / 492

Gemeinde Böztal, Arbeitsstätten und Beschäftigte 2021 - 2023, Quelle: STATENT
 Arbeitsstätte: entspricht einem Unternehmen (Einzelunternehmen) oder einem Teil eines Unternehmens (Werkstatt, Fabrik usw.), das sich an einem bestimmten Ort befindet.

Im Verhältnis zur Bevölkerungszahl bestehen eher geringe Beschäftigtenzahlen von unter 0.2 Beschäftigte (Vollzeitäquivalente VZÄ) pro Einwohner. Nach einem starken Rückgang der Beschäftigtenzahlen zwischen 2014 und 2018 nehmen diese seit 2020 in allen drei Sektoren wieder zu.

Für das örtliche Gewerbe sind nur noch vereinzelte Arbeitszonenreserven vorhanden. Die Entwicklung kann jedoch auch innerhalb der Dorfzone sowie der Wohn- und Gewerbezone erfolgen. Für grössere Entwicklungen ist eine regionale Betrachtung nötig.

Die Arbeitszonen in den Ortsteilen Hornussen und Bözen befinden sich teilweise nicht an optimaler Lage. Deshalb soll in der nachgelagerten Gesamtrevision der Nutzungsplanung geprüft werden, ob diese im Rahmen der raumplanerischen Möglichkeiten umgelagert werden sollen oder können (z.B. durch Umzonung oder durch flächen- und wesensgleiche Bauzonenkompensation). Die Betrachtungen sollen über beide Ortsteile mit bestehenden Arbeitsplatzgebieten erfolgen.



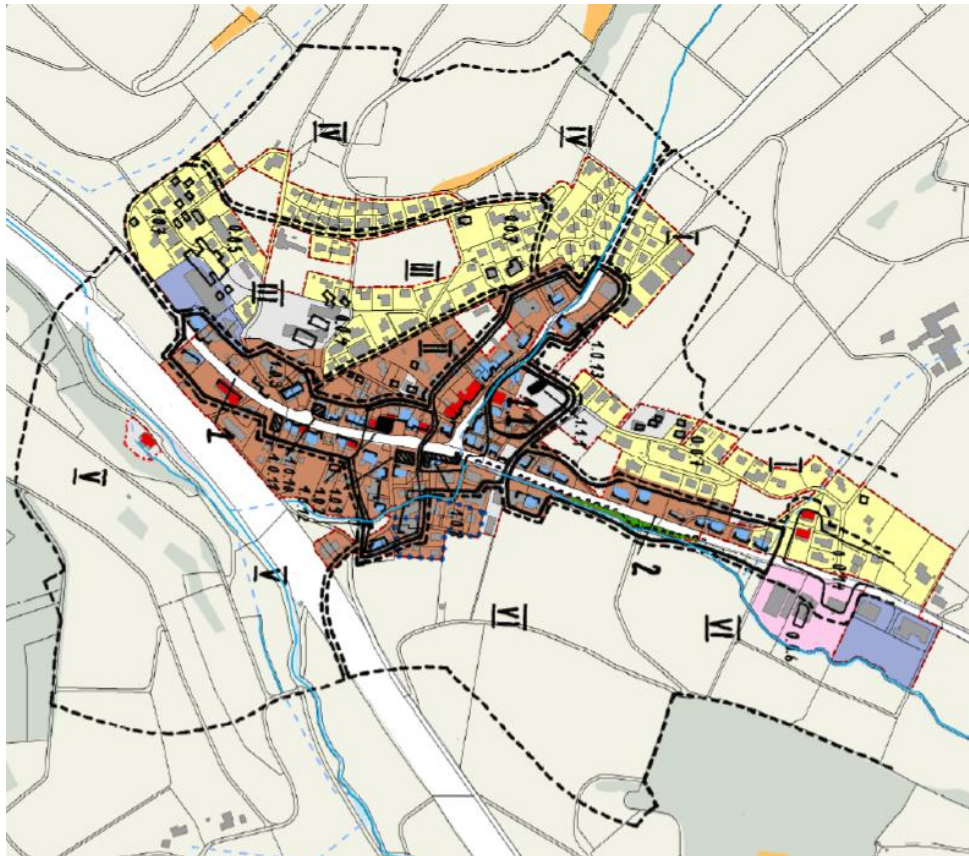
Beschäftigte (in VZÄ) pro Einwohner (links), Beschäftigte (in VZÄ) nach Wirtschaftssektor (rechts)
 Quelle: www.ag.ch/raumbewachung, 29.10.2025

3 Ortsanalyse

3.1 Bözen

Ortsbild

Das Ortsbild von Bözen ist gemäss ISOS von regionaler Bedeutung.



Rechtskräftige Bauzonen überlagert mit Abgrenzungen aus dem ISOS

Qualitäten

- ❖ Ortsbild von regionaler Bedeutung, primär im Kirchenbezirk und in östlicher Dorferweiterung, aber auch entlang Hauptstrasse / Oberdorf
- ❖ Siedlungsgebiet mit insgesamt situationsgerechter Zuteilung D1, D2, W2, G (teilweise); viele geschützte Gebäude
- ❖ Dezentral verteilte, aber gut integrierte Zonen OeB mit Kindergarten, Primarschulbauten- / anlagen, Kirche und Friedhof
- ❖ Teilweise ruhige und aussichtsreiche Wohnlagen
- ❖ Vorhandene Gewerbezone an zwei Standorten (Isola Vermiculite AG, Sigg Storenservice / Holzbau Schlienger)
- ❖ Publikumsnutzungen mit Volg, Restaurants weisen «etwas» Dorfkerncharakter auf
- ❖ Weitgehend nach Süden / Südwesten ausgerichtete Hanglagen, abweigendes Seitental nach Elfingen
- ❖ Am Zusammenfluss zweier Bäche (Effingerbach, Elfingerbach) gelegen
- ❖ Geografisch zentral gelegen in fusionierter Gemeinde

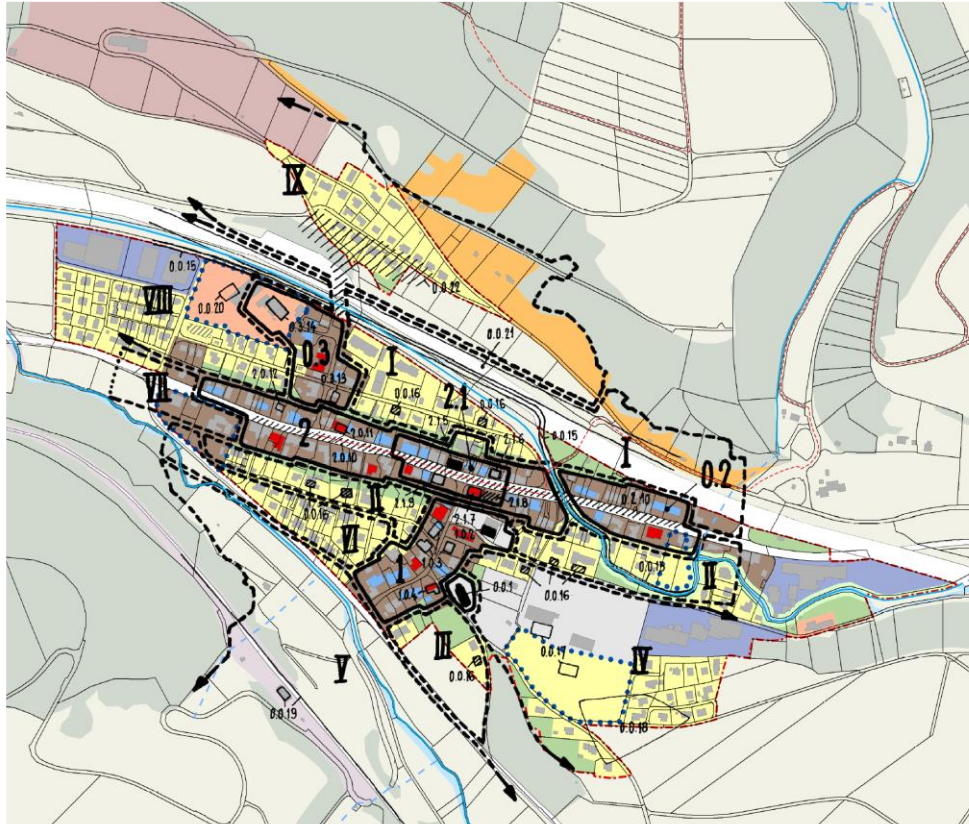
Defizite

- ❖ Rand- / Übergangsbereiche der alten Dorfteile entsprechen herkömmlichen Wohn- bzw. Wohn- und Gewerbezone
- ❖ Durch frühere Auszonungen entstandene Baulücken: Zukunft darin befindlicher landwirtschaftlicher Nutzungen?
- ❖ Diverse Bereiche mit sehr geringer Einwohnerdichte
- ❖ Weite Teile der Bauzonen sind den Lärmimmissionen der National- / Kantonsstrassen ausgesetzt
- ❖ Teilweise wenig verträgliches Nebeneinander von Wohnen und reinem Gewerbe
- ❖ Hauptstrasse durchschneidet Siedlungsgebiet, dominiert den Strassenraum, Attraktivität leidet
- ❖ Bachläufe sind im Dorfkern kaum wahrnehmbar

3.2 Hornussen

Ortsbild

Das Ortsbild von Hornussen ist gemäss ISOS von nationaler Bedeutung.



Rechtskräftige Bauzonen überlagert mit Abgrenzungen aus dem ISOS

Qualitäten

- ❖ Ortsbild von nationaler Bedeutung (Erhaltungsziel A), identitätsbildende Altbaustruktur mit Bauzeilen entlang Hauptstrasse, altem Dorfkern unterhalb Kirche an der Bahnhofstrasse
- ❖ Weitgehend kompaktes Siedlungsgebiet mit situationsgerechter Zuteilung D, W2, WG, G (teilweise); sachgerechte Gliederung mittels Anlagezone
- ❖ Zentral gelegene Zone OeB mit Gemeindehaus, Kindergarten, Primarschulbauten- / anlagen, Kirche und Friedhof
- ❖ Teilweise ruhige und zentrale Wohnlagen, weitgehend überdurchschnittlich hohe Einwohnerdichte
- ❖ Vorhanden Gewerbebezonen an drei Standorten
- ❖ Zwischen Hangflanken eines Frickbergausläufers und des Summels in Talsohle gelegen; in Siedlungsgebiet ragender Ausläufer des Mülibergs
- ❖ Am Zusammenfluss zwischen Sissle und Zeiberbach gelegen
- ❖ Nähe zum Regionalzentrum Frick: Einkaufs- und Arbeitszone in nur 2 km Entfernung, Erreichbarkeit Bahnhof Frick in rund 4 km Distanz

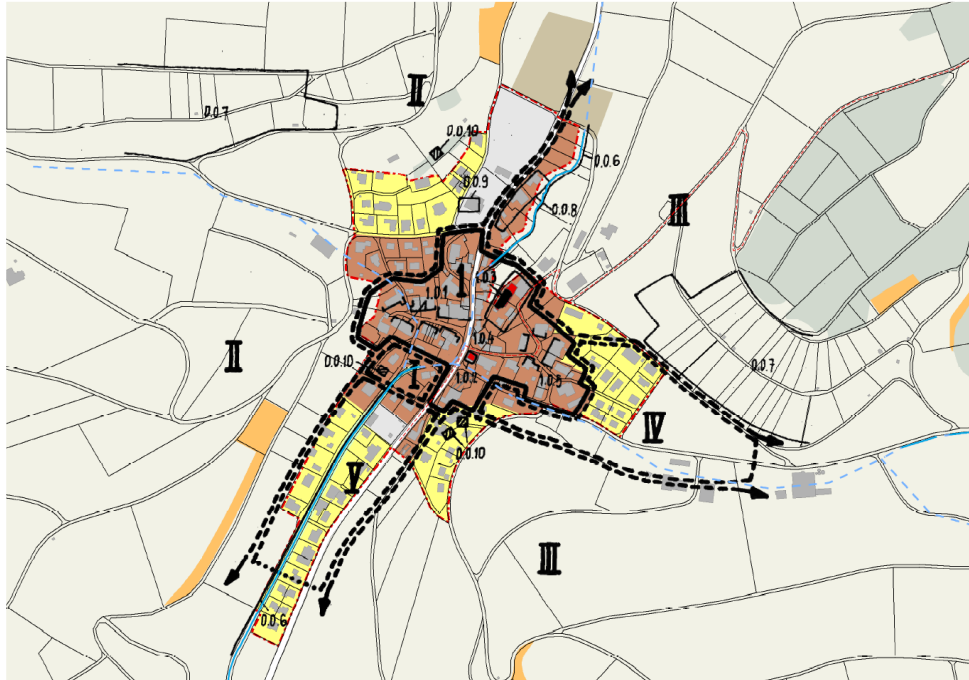
Defizite

- ❖ Spannungsfeld Nutzung ortsbildprägender Volumen im weitgehend lärm-belasteten Umfeld, einzuhaltende Qualitätsvorgaben, Gestaltung der Rand- / Übergangsbereiche
- ❖ Nur noch wenige Publikumsnutzungen wie Läden, Restaurants
- ❖ Mit Verlust Bahnhofhaltestelle ging funktionale Bezug der Bahnhofstrasse verloren
- ❖ Weite Teile der Bauzonen sind den hohen Lärmimmissionen der National- / Kantonsstrassen ausgesetzt
- ❖ Teilweise Immissionskonflikte zwischen Gewerbe- und Wohnquartieren
- ❖ Nationalstrasse durchquert die Talmulde der Sissle und zerschneidet somit prägenden Landschaftsraum
- ❖ Bachläufe verlaufen in weiten Teilen entlang von Strassen, sind kaum wahrnehmbar und weisen künstlichen Charakter auf

3.3 Elfingen

Ortsbild

Das Ortsbild von Elfingen ist gemäss ISOS von nationaler Bedeutung.



Rechtskräftige Bauzonen überlagert mit Abgrenzungen aus dem ISOS

Qualitäten

- ❖ Ortsbild von nationaler Bedeutung, «alte bäuerliche Siedlung», eingebettet in sanfte Hügellandschaft, kreuzförmig angelegte Siedlungsstruktur, wo kleine Seitentälchen zusammentreffen
- ❖ Siedlungsgebiet mit insgesamt situationsgerechter Zuteilung D, E2
- ❖ Dezentrale, unauffällige Zonen OeB mit Schulbauten- / anlagen, Buswendepplatz – Werkgebäude
- ❖ Durchwegs ruhige Wohnlagen an wenig verkehrsbelasteten Strassen
- ❖ Wenige gewerbliche, publikumsorientierte Nutzungen
- ❖ Insgesamt 3 Bäche, die im Dorf zusammenfliessen

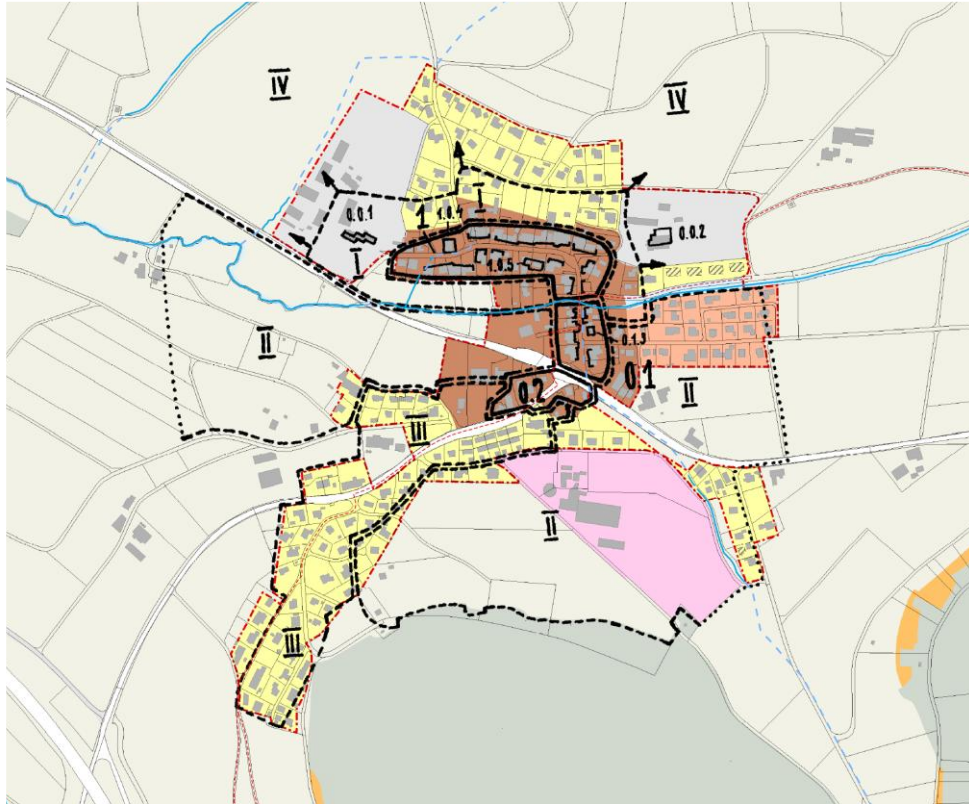
Defizite

- ❖ Rand- / Übergangsbereiche der alten Dorfteile entsprechen herkömmlichen Wohnbauten; sorgfältige integrierte Entwicklung ist ausserordentlich wichtig
- ❖ Durchwegs sehr geringe Einwohnerdichte, auch im an sich dicht erscheinenden alten Dorfteil
- ❖ Verwendung der Schulbauten / -anlage in der Zone OeB?
- ❖ Bewahrung / Auffrischung Strassenraum ist besonders wichtig
- ❖ Bachläufe sind im Dorffinnern nicht wahrnehmbar

3.4 Effingen

Ortsbild

Das Ortsbild von Effingen ist gemäss ISOS von regionaler Bedeutung.



Rechtskräftige Bauzonen überlagert mit Abgrenzungen aus dem ISOS

Qualitäten

- ❖ Ortsbild von regionaler Bedeutung, primär entlang der Dorfstrasse mit dichter Häuserreihung und mit der «Hofgruppe im Süden»?
- ❖ Siedlungsgebiet mit grundsätzlich sachgerechter Zuteilung D, E2, WG2: überlagerte Umgebungsschutzzone
- ❖ 2 Schwerpunkte Zonen OeB am Siedlungsrand:
 - Kindergarten, Primarschulbauten- / anlagen,
 - Schulheim Effingen (Elisabeth Meyer Stiftung)
- ❖ Teilweise ruhige und aussichtsreiche Wohnlagen
- ❖ Alter Dorfteil im ruhigen Umfeld abseits der Bözbergstrasse
- ❖ Sowohl nach Süden wie auch nach Norden / Nordwesten ausgerichtete Hanglagen
- ❖ Lage beidseits des dem flachen Talboden folgenden Baches, Bach als prägendes Element im Dorf
- ❖ Eingangstor vom Bözberg ins Fricktal

Defizite

- ❖ Relativ unattraktive, verkehrsdominierte Wirkung im Knotenbereich Bözberg-, Dorf-, Bahnhofstrasse
- ❖ Durchwegs sehr geringer Einwohnerdichte, auch im an sich dicht erscheinenden alten Dorfteil entlang der Dorfstrasse
- ❖ Verwendung für grosse Bauzonenreserven der Zone OeB?
- ❖ Beachtliche Teile der Bauzonen sind den Lärmimmissionen der Bözberg- / Bahnhofstrasse ausgesetzt
- ❖ Nur wenige gewerbliche / publikumsorientierte Nutzungen, kein Dorfkerncharakter
- ❖ In Effingerbach fliessender Seitenbach nicht wahrnehmbar

4 Räumliches Entwicklungsleitbild REL

4.1 Hauptziele der Räumlichen Entwicklung

A. Standortattraktivität und Identität

Grundsätze und Werte

Die Gemeinde Böztal besitzt mit ihren vier in den vielfältigen Landschaftsraum eingebetteten Ortschaften Bözen, Effingen, Elfingen und Hornussen und der guten verkehrlichen Anbindung an die umliegenden Agglomerationen Frick, Brugg, Basel und Zürich eine hohe Standortattraktivität. Attraktiv sind das dörfliche Umfeld und die Wohnlagen im Grünen. Die von Rebbergen geprägte Umgebung, die historisch gewachsenen Ortskerne, die gut durch kantonale und kommunale Fuss- und Radwege angeschlossene Natur- und Erholungslandschaft sowie gelebte lokale Traditionen sorgen für eine starke Identität.

Ziel

Die Gemeinde Böztal bewahrt und fördert eine hohe Standort- und Wohnortqualität.

B. Bevölkerungsentwicklung

Grundsätze und Werte

Die Bevölkerungsentwicklung wird mehrheitlich durch eine Entwicklung nach Innen ermöglicht, wobei der Dorfcharakter und vernetzende Grünräume bewahrt werden. Lage und Grösse der öffentlichen Einrichtungen und Infrastrukturen sind auf die Bevölkerungsentwicklung abgestimmt.

Ziel

Die Gemeinde Böztal strebt eine moderate und ausgewogene Bevölkerungsentwicklung an. Sie beachtet die Wechselwirkung mit öffentlichen Einrichtungen, Infrastrukturen und Verwaltung.

Massnahmen / Tätigkeiten zur Zielerreichung

- Die Gemeinde Böztal bewahrt und stärkt ihre Qualitäten durch einen sorgfältigen Umgang mit den Ortsbildern von regionaler und nationaler Bedeutung sowie mit der naturräumlichen und landschaftlichen Vielfalt.
- Die Gemeinde Böztal stärkt ihre 4 Ortskerne entsprechend den örtlichen Besonderheiten und gleichberechtigt.
- Die Gemeinde Böztal strebt ein ausgewogenes Angebot an öffentlicher Infrastruktur wie Schule, Gemeindeverwaltung, Feuerwehr an und fördert Strukturen, die den Erhalt von Läden und Restaurants begünstigen.

Massnahmen / Tätigkeiten zur Zielerreichung

- Die Gemeinde Böztal fördert durch ein gezieltes Bauzonenmanagement eine kontinuierliche Entwicklung.
- Die Gemeinde Böztal strebt eine Bevölkerungsentwicklung an, die auf die vorhandenen dörflichen und durchgrüneten Strukturen Rücksicht nimmt und gut auf die öffentliche Infrastruktur abgestimmt ist.
- Die Gemeinde Böztal schafft die Voraussetzungen für eine ausgewogene Bevölkerungsstruktur und für unterschiedliche Wohnangebote (für Alte und Junge). Wo möglich werden Projekte initiiert oder unterstützt.
- Die Gemeinde Böztal beobachtet laufend die bauliche Entwicklung im Bereich der grossen Arbeitsplatzgebiete (u.a. Sisslerfeld, Brugg) in Bezug auf die Bevölkerungsentwicklung in der Gemeinde.

C. Arbeitsplatzentwicklung

Grundsätze und Werte

Die zahlreichen Landwirtschafts- und Weinbaubetriebe der Gemeinde Böztal sorgen für eine vielfältige Landwirtschaft. Sie sollen in ihrer betrieblichen Ausrichtung unterstützt werden. Für bestehende wie auch neue Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe im Siedlungsgebiet schafft die Gemeinde Böztal gute Voraussetzungen. Die Marke Juraparkgemeinde rückt zunehmend ins Bewusstsein der Bevölkerung.

Ziel

Die Gemeinde Böztal sorgt mit guten Voraussetzungen für den Erhalt von Arbeitsplätzen und fördert die Schaffung von neuen Arbeitsplätzen.

D. Qualitätsvolle Siedlungsentwicklung

Grundsätze und Werte

Die dörflich geprägten Ortsbilder von Hornussen, Bözen, Effingen (Stassendörfer) und Elfingen (Haufendorf) sind von grossem öffentlichem und identitätsbildendem Wert für die Gemeinde Böztal. Die Gemeinde trägt den Ortsbildern entsprechend ihrer Besonderheiten Sorge und entwickelt sie zukunftsgerichtet und sorgfältig weiter. Sie wirkt der Dominanz der Bözbergstrasse / Hauptstrasse entgegen und begegnet deren trennenden Wirkung und Lärmemissionen.

Ziel

Die Gemeinde Böztal fördert die qualitätsvolle Siedlungsentwicklung durch eine ökologische, ökonomische und soziale Entwicklung für alle Generationen.

Massnahmen / Tätigkeiten zur Zielerreichung

- Die Gemeinde Böztal nimmt die Bedürfnisse der Landwirtschafts- und Weinbaubetriebe wahr und sorgt im ausgewiesenen Rahmen für sachgemässe planungsrechtliche Grundlagen.
- Die Gemeinde Böztal schafft und bewahrt gute Voraussetzungen für kleingewerbliche Nutzungen innerhalb des Siedlungsgebietes.
- Die Gemeinde Böztal schafft nachhaltige Strukturen zur Erhaltung von lokalen Dienstleistungsangeboten (beispielsweise Arzt, Dorfladen).
- Die Gemeinde Böztal unterstützt die Bekanntmachung als Juraparkgemeinde.

Massnahmen / Tätigkeiten zur Zielerreichung

- Die Gemeinde Böztal sorgt für den Erhalt und die Förderung der ökologischen Vernetzung von Siedlungsraum, Siedlungsfreiraum und der umgebenden Kulturlandschaft und setzt sich für eine sorgfältige Gestaltung der Siedlungsränder ein.
- Die Gemeinde Böztal erhält die schützenswerte Bausubstanz und unterstützt deren zeitgemässe Nutzung.
- Die Gemeinde Böztal setzt sich für eine Reduktion der trennenden Wirkung der Ortsdurchfahrten ein und schafft durch ortsbildprägende Anhaltspunkte partiell einladende Orte der Begegnung.
- Die Gemeinde Böztal begrüsst die Verwendung erneuerbarer Energien und handelt nach den Grundsätzen für ein hitzeangepasstes Siedlungsklima.
- Die Gemeinde Böztal geht bei eigenen Planungen und Bauprojekten mit guten Beispielen voran.

E. Natur und Landschaft / Landwirtschaft / Erholung / Umwelt

Grundsätze und Werte

Die grossflächige umgebende Kulturlandschaft und das Landschaftsbild als Gesamtes sind ein Identitätsmerkmal der vier Ortsteile und der gesamten Gemeinde Böztal. Die aktive Landwirtschaft ist massgeblich für die wertvolle Natur- und Landschaftspflege.

Ziel

Die Gemeinde Böztal fördert den sorgfältigen Umgang mit der Natur und der Landschaft.

Massnahmen / Tätigkeiten zur Zielerreichung

- Das Kulturland soll vorab der landwirtschaftlichen Produktion dienen, welche die Bodenfruchtbarkeit gewährleistet und den Erholungswert des Kulturlands für die Allgemeinheit berücksichtigt.
- Die Gemeinde Böztal gewährt den Landwirtschaftsbetrieben unter Beachtung der örtlichen Besonderheiten genügend Entwicklungsspielraum, um wirtschaftlich produzieren zu können.
- Die Gemeinde Böztal erhält und pflegt bedeutende Naturschutz- und Landschaftselemente als identitätsstiftende Elemente. Bestehende landschaftsgestaltende Elemente (z.B., Hecken, Hochstamm bäume, Trockenmauern) sollen möglichst erhalten und gepflegt werden.
- Die Gemeinde Böztal verfolgt einen sanften Tourismus und stellt zugleich ein attraktives Naherholungsangebot zur Verfügung.

F. Verkehr und Mobilität

Grundsätze und Werte

Die verkehrliche Anbindung der Gemeinde Böztal durch den motorisierten Individualverkehr ist sehr gut. Die Gemeinde hat jedoch durch die nahe Autobahn A3 und die Haupt- / Bözbergstrasse K116 mit erhöhten Lärmimmissionen umzugehen. Das Angebot des öffentlichen Verkehrs ist gut, doch eine bessere Fahrplanstabilität in Bezug auf das Erreichen der Bahnhöfe Brugg und Frick ist wünschenswert. Die Bedeutung der Langsamverkehrswege nimmt in der Gemeinde Böztal stetig zu.

Ziel

Öffentlicher Verkehr und Langsamverkehr werden prioritär gefördert, die gute Erreichbarkeit soll generell erhalten bleiben.

Massnahmen / Tätigkeiten zur Zielerreichung

- Die Gemeinde Böztal setzt sich für die Erhaltung der guten verkehrlichen Anbindung in alle Richtungen für alle Verkehrsträger ein. Sie setzt sich im Bereich der ÖV-Anbindung für eine Verbesserung der zeitlichen Erreichbarkeit der Bahnhöfe Brugg und Frick ein.
- Die Gemeinde Böztal setzt sich für ein lückenloses Radwegnetz im Alltagsverkehr ein.
- Die Gemeinde Böztal sichert wichtige Fusswegverbindungen innerhalb des Siedlungsgebietes und als Anschluss an das Naherholungsgebiet.
- Die Gemeinde Böztal setzt sich für einen nachhaltigen Umgang mit dem Lärm in der Planung ein. Hinsichtlich übergeordneter Projekte vertritt und verteidigt sie das Interesse der Bevölkerung an einer adäquaten Lärmsituation.

G. Kommunales Siedlungs- und Bauzonenmanagement

Grundsätze und Werte

Die Gemeinde Böztal setzt sich zum Ziel, massvoll und unter Betrachtung der Auswirkungen auf die öffentlichen Einrichtungen, Infrastrukturen und Verwaltung zu wachsen. Gleichzeitig strebt die Gemeinde an, Wohnraum für alle Altersklassen zu bieten, mit einem ausgeglichenen Verhältnis verschiedener Einkommensklassen. Gewerbe- und Wohnnutzungen möchte sie besser entflechten, das Gewerbe trotzdem fördern und für gewerbefreundliche Strukturen sorgen. Die Gemeinde Böztal ist Eigentümerin verschiedener Grundstücke, die eine gewichtige und wertvolle Mitgestaltung der gewünschten Entwicklung ermöglichen. Gleichzeitig zeigen private Eigentümer Interesse daran, einen Beitrag an eine hochwertige und zielgerichtete bauliche Entwicklung der Gemeinde Böztal zu leisten. Die Verfügbarkeit der vorhandenen Bauzonenreserven muss gezielt gefördert und entwickelt werden. Eine dynamischere Reaktionsmöglichkeit auf Nutzungsbedürfnisse für die Zukunft ist anzustreben.

Ziel

Die Gemeinde Böztal zeigt unter der Berücksichtigung möglicher Bauzonenumlagerungen und dynamischer Nutzungskonzepte strategisch auf, wie die noch vorhandenen Bauzonenreserven besser und zielgerichteter verfügbar gemacht werden können. Sie bezieht dabei sich abzeichnende Sprunggrößen bei der Infrastruktur, die sinnvolle Verwendung öffentlicher Bauten und Anlagen sowie gemeindeeigene wie entwicklungsfähige private Grundstücke mit ein.

Massnahmen / Tätigkeiten zur Zielerreichung

- Die Gemeinde Böztal betreibt im Rahmen ihrer Möglichkeiten ein aktives Siedlungs- und Bauzonenmanagement im Sinne der anzustrebenden Ziele A bis G. Sie erarbeitet dazu eine Strategie und zeigt Möglichkeiten und Abhängigkeiten auf.
- Die Gemeinde Böztal analysiert ihre öffentlichen Infrastrukturen auf die Sprunggrößen und berücksichtigt die Erkenntnisse im Gesamtblick und in der Strategie.
- Die Gemeinde Böztal zeigt gestützt auf den Gesamtblick und die Bauzonenstrategie Handlungsfelder auf, die im Sinne einer dynamischeren Nutzungsplanung weitergedacht werden sollen.
- Die Gemeinde Böztal beobachtet laufend die bauliche Entwicklung im Bereich der grossen Arbeitsplatzgebiete (u.a. Sisslerfeld, Brugg) in Bezug auf die Bevölkerungsentwicklung in der Gemeinde.
- Die Gemeinde Böztal wagt in Bezug auf die vorhandenen Bauzonentypen und die bestehenden Bauzonenreserven im Hinblick auf attraktive Wohnlagen mit Bauzonenumlagerungen einen Gesamtblick. Sie berücksichtigt dabei gleichermassen die Gewerbebezonen in Bözen und Hornussen wie Wohn- und Mischzonen aller vier Ortsteile. Ein gleichbleibender Eigentumssaldo von Bauland ist Voraussetzung.

4.2 Konzeptpläne «Siedlung» und «Verkehr und Immissionen»

Die Konzeptpläne zu den vier Siedlungsgebieten bzw. Ortsteilen der Gemeinde Böztal zeigen jeweils die Massnahmen zum Teilbereich «Siedlung» sowie zum Teilbereich «Verkehr und Immissionen». Im Folgekapitel 4.3 **Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.** werden die Einträge zu den Massnahmen erläutert.

Bözen

Teilplan Siedlung

Teilplan Verkehr und Immissionen

Hornussen

Teilplan Siedlung

Teilplan Verkehr und Immissionen

Elfingen

Teilplan Siedlung

Teilplan Verkehr und Immissionen

Efingen

Teilplan Siedlung






Teilplan Verkehr und Immissionen

Räumliches Entwicklungsleitbild REL





Ortsteil Bözen

Siedlung








Entwicklung Dorkern

-  typologisch sorgfältige Ortsbildgestaltung sichern
-  ortsbaulich und ausserräumlich sorgfältige Entwicklung der Rand- und Zwischenbereiche
-  Zentrumsbildung / Förderung Zentrumswirkung
-  gesamtheitliche Entwicklung anstreben
-  Publikumsnutzungen und öffentliche Nutzungen erhalten / stärken








Gestaltung Strassenraum

-  Gestaltung Ortseingang beibehalten
-  Ortseingang sichtbar machen
-  Strassenraum strukturieren / strassenräumliche Qualitäten stärken
-  Querbezüge von Bach und Zeilenbebauung herstellen / gestalten










Innere Siedlungsentwicklung

-  sanfte Innenentwicklung in kleinteiliger Parzellenstruktur und an Hanglagen
-  Reaktion auf Lärmbelastung
-  Schlüsselgebiete Wohnbauentwicklung
-  Arbeitsnutzungen erhalten
-  Umgang mit Reserve
-  Konzentration öffentliche Nutzungen erhalten
-  Zonenabgrenzung / Zonenzuweisung überprüfen

Gestaltung Siedlung und Landschaft

-  offene Bachführung beibehalten / pflegen
-  Bach als durchgehendes Naturelement sichtbar machen
-  Bauten und Anlagen sorgfältig einpassen
-  Siedlungsrand aufweichen
-  fließender Übergang ins Kulturland sichern
-  innenliegende Landwirtschaftszonen belassen
-  Arrondierung Bauzone prüfen

Ausgangslage

-  Potentiale unüberbaute Bauzonen
-  Dorkern- und Dorfzonen
-  zweigeschossige Wohnzonen
-  zweigeschossige Wohn- und Gewerbezone
-  Gewerbezone
-  Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen
-  Grün- und Anlagenzonen
-  Bauzonengrenze
-  Richtplanvorgabe Siedlungstrennung (Bözen / Effingen)

Räumliches Entwicklungsleitbild REL

Ortsteil Bözen Verkehr und Immissionen

Massnahmen Verkehr

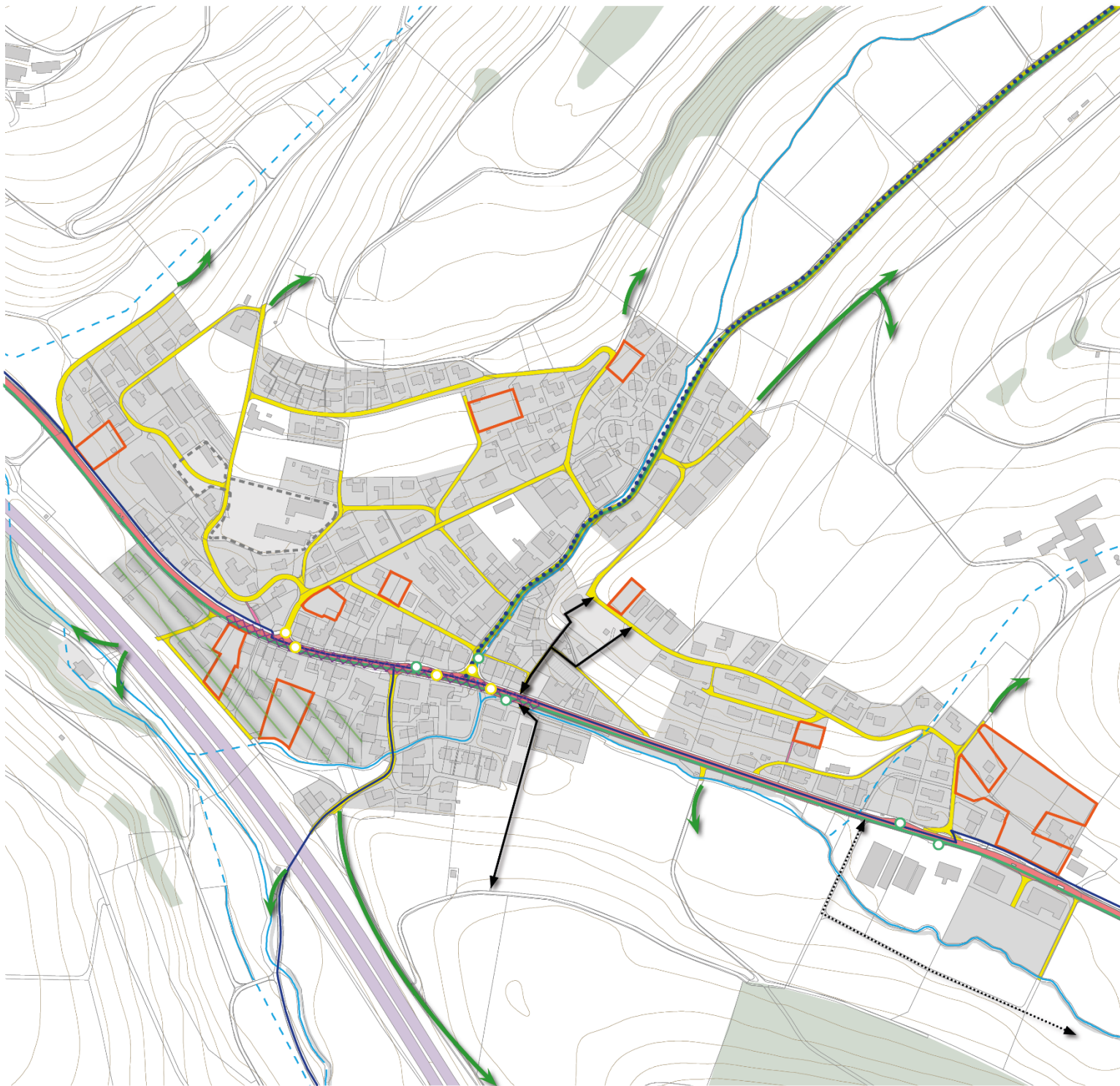
- wichtige siedlungsinterne Fusswege
- fehlende siedlungsinterne Fusswege
- fehlende Radwegverbindung (Elfigen)
- siedlungsorientierte Strassenraumgestaltung
- Haupterschliessungen
- kommunale Wege und Wegrechte
- Anbindung Naherholung
- Konzentration öffentliche Nutzungen

Massnahmen Immissionen





- Reaktion auf Lärmimmissionen

Ausgangslage




- Hauptverbindungsstrasse HVS
- Lokalverbindungsstrasse LVS
- Lokalverbindungsstrasse reduziert LVSred
- Fussgängerquerungen
- Baugebiet
- Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen OE im Baugebiet
- Buslinie mit Haltestelle
- kantonale Radroute
- kantonale Wanderwege
- Potentiale unüberbaute Bauzonen











Entwicklung Dorfkern

-  typologisch sorgfältige Ortsbildgestaltung sichern
-  ortsbaulich und aussenräumlich sorgfältige Entwicklung der Rand- und Zwischenbereiche
-  Parkierungslösungen suchen
-  Publikumsnutzungen und öffentliche Nutzungen erhalten / stärken






Gestaltung Strassenraum

-  Gestaltung Ortseingang beibehalten
-  Ortseingang sichtbar machen
-  Strassenraum strukturieren / strassenräumliche Qualitäten stärken











Innere Siedlungsentwicklung

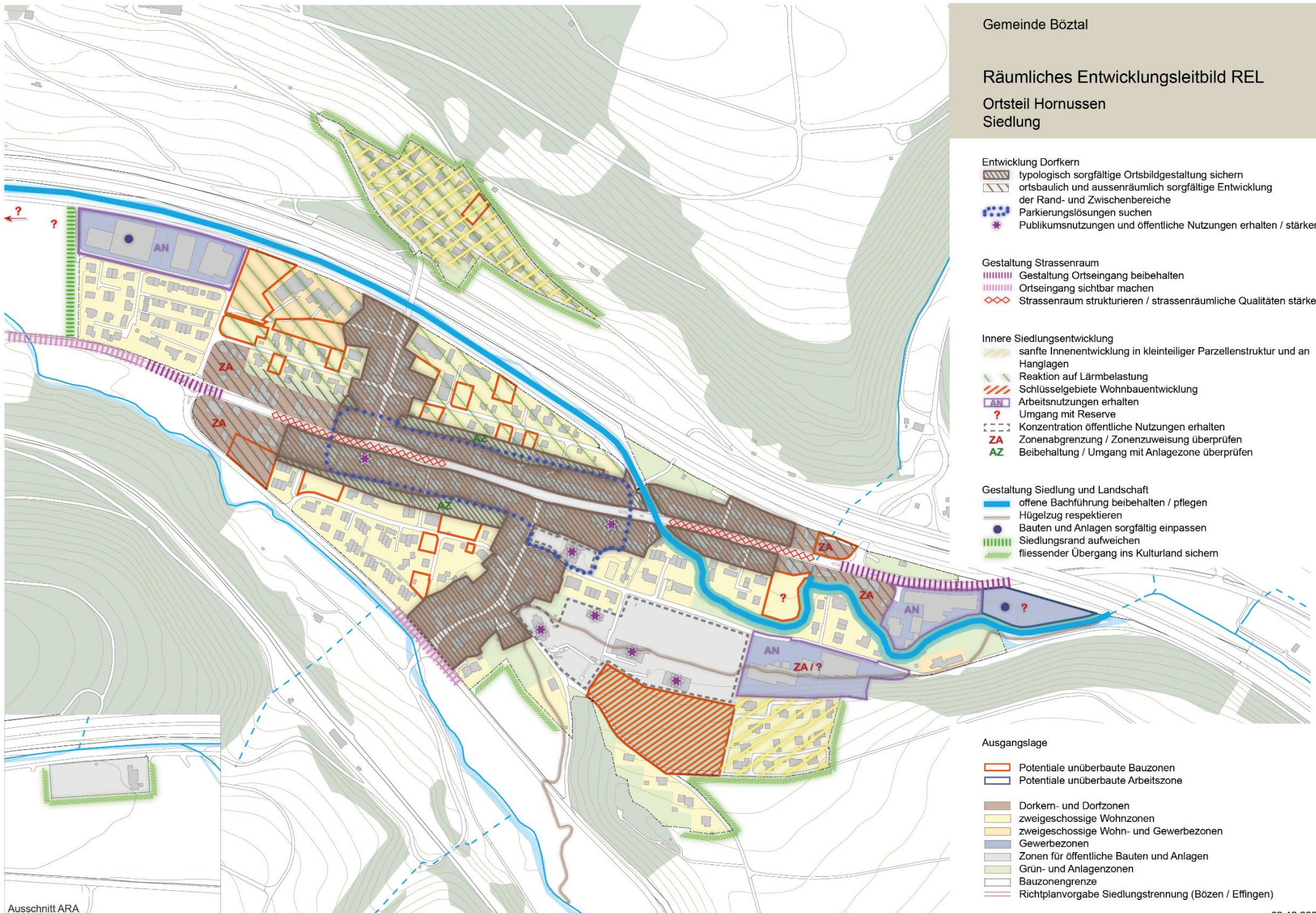
-  sanfte Innenentwicklung in kleinteiliger Parzellenstruktur und an Hanglagen
-  Reaktion auf Lärmbelastung
-  Schlüsselgebiete Wohnbauentwicklung
-  Arbeitsnutzungen erhalten
-  Umgang mit Reserve
-  Konzentration öffentliche Nutzungen erhalten
-  Zonenabgrenzung / Zonenzuweisung überprüfen
-  Beibehaltung / Umgang mit Anlagezone überprüfen

Gestaltung Siedlung und Landschaft

-  offene Bachführung beibehalten / pflegen
-  Hügelzug respektieren
-  Bauten und Anlagen sorgfältig einpassen
-  Siedlungsrand aufweichen
-  fließender Übergang ins Kulturland sichern

Ausgangslage

-  Potentiale unüberbaute Bauzonen
-  Potentiale unüberbaute Arbeitszone
-  Dorkern- und Dorfzonen
-  zweigeschossige Wohnzonen
-  zweigeschossige Wohn- und Gewerbezone
-  Gewerbezone
-  Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen
-  Grün- und Anlagezone
-  Bauzonengrenze
-  Richtplanvorgabe Siedlungstrennung (Bözen / Effingen)



Räumliches Entwicklungsleitbild REL

Ortsteil Hornussen Verkehr und Immissionen

Massnahmen Verkehr

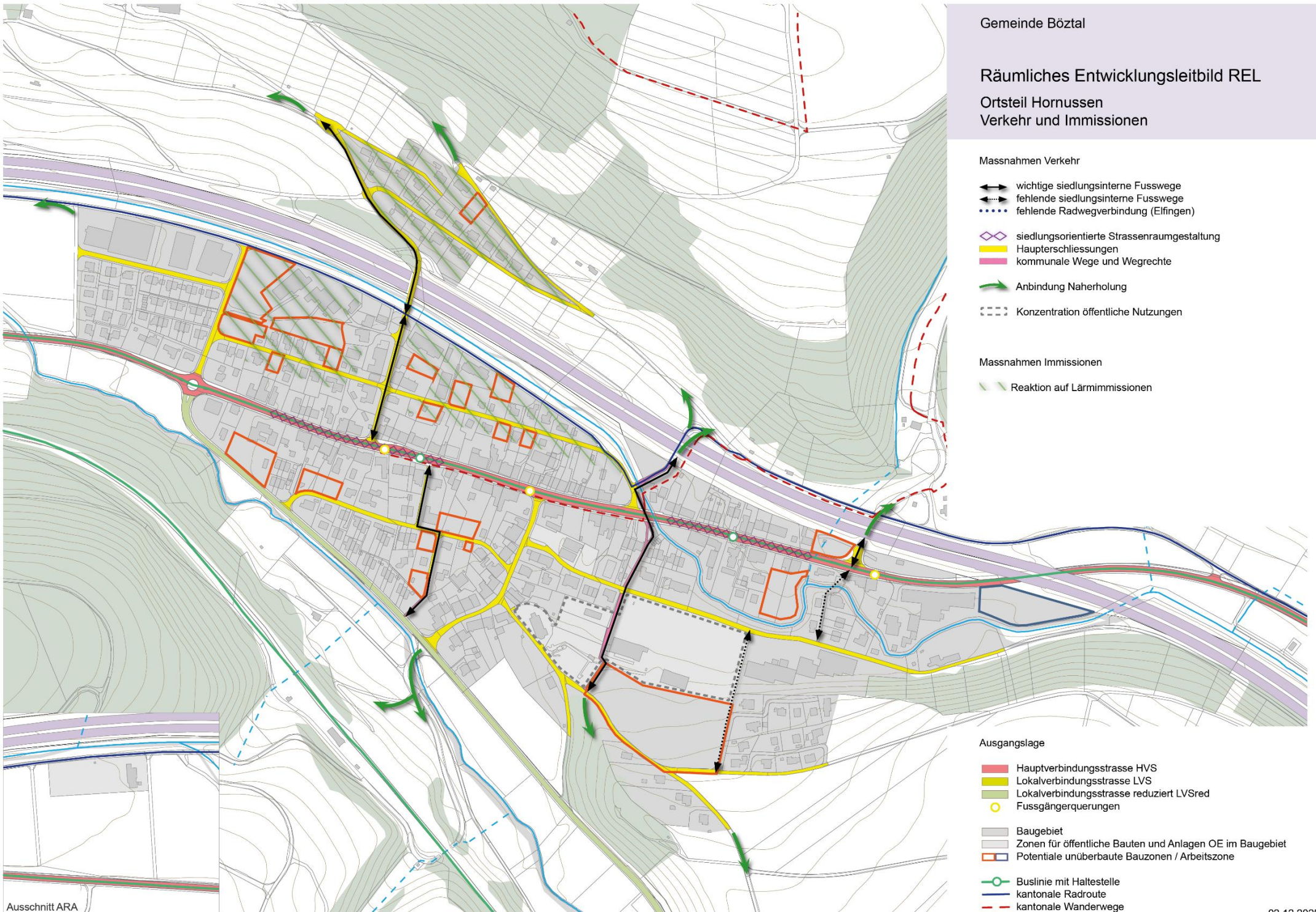
- ↔ wichtige siedlungsinterne Fusswege
- ⋯ fehlende siedlungsinterne Fusswege
- ⋯ fehlende Radwegverbindung (Elfigen)
- ◇ siedlungsorientierte Strassenraumgestaltung
- Haupterschliessungen
- kommunale Wege und Wegrechte
- ➔ Anbindung Naherholung
- ⋯ Konzentration öffentliche Nutzungen

Massnahmen Immissionen

- Reaktion auf Lärmimmissionen

Ausgangslage




- Hauptverbindungsstrasse HVS
- Lokalverbindungsstrasse LVS
- Lokalverbindungsstrasse reduziert LVSred
- Fussgängerquerungen
- Baugebiet
- Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen OE im Baugebiet
- Potentiale unüberbaute Bauzonen / Arbeitszone
- Buslinie mit Haltestelle
- kantonale Radroute
- kantonale Wanderwege





Räumliches Entwicklungsleitbild REL

Ortsteil Eifingen Siedlung





Entwicklung Dorfkern

-  typologisch sorgfältige Ortsbildgestaltung sichern
-  ortsbaulich und ausseräumlich sorgfältige Entwicklung der Rand- und Zwischenbereiche
-  Publikumsnutzungen und öffentliche Nutzungen erhalten / stärken






Gestaltung Strassenraum

-  Ortseingang sichtbar machen
-  Strassenraum strukturieren / strassenräumliche Qualitäten stärken










Innere Siedlungsentwicklung

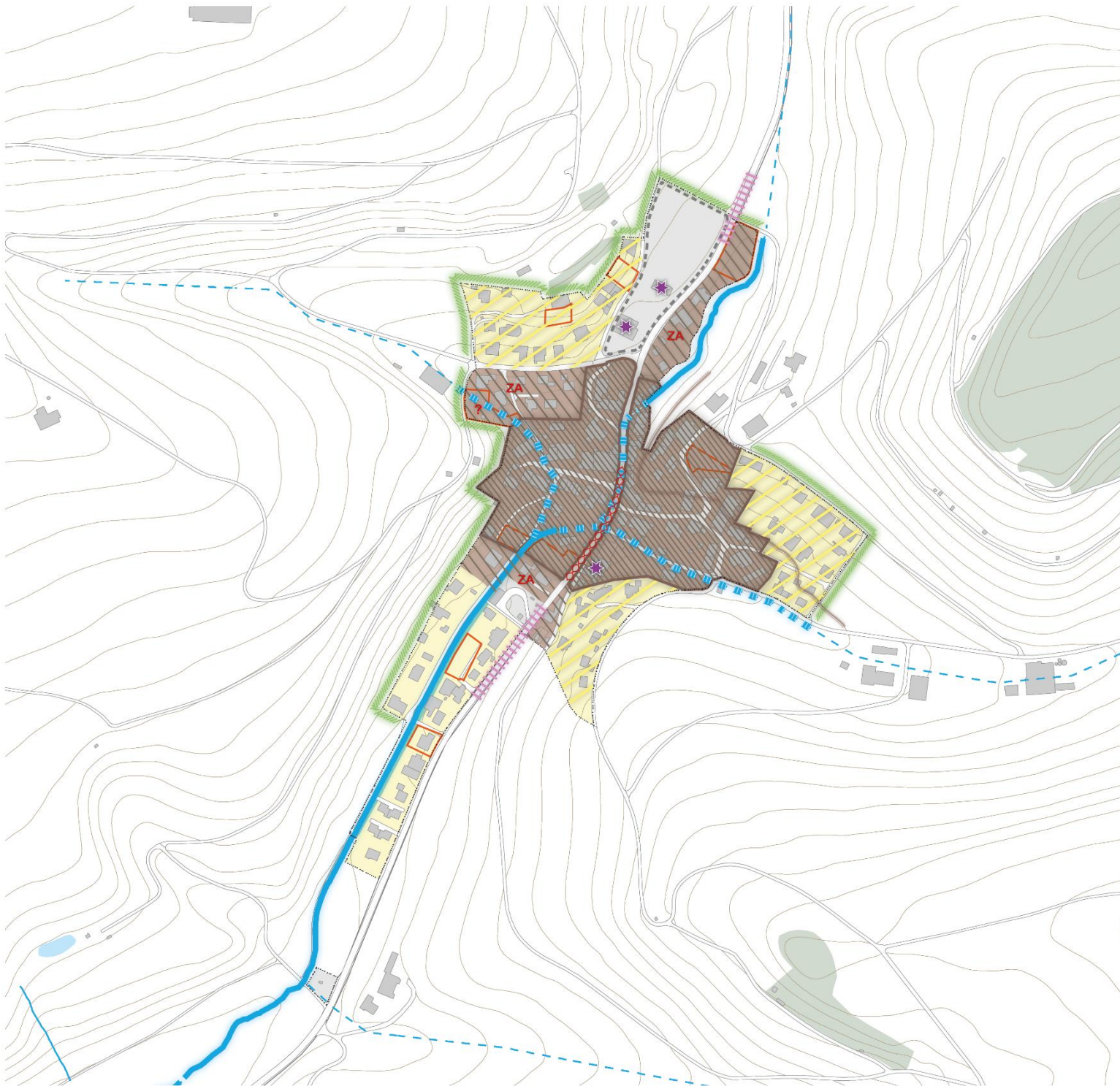
-  sanfte Innenentwicklung in kleinteiliger Parzellenstruktur und an Hanglagen
-  Umgang mit Reserve
-  Konzentration öffentliche Nutzungen erhalten
-  Zonenabgrenzung / Zonenzuweisung prüfen

Gestaltung Siedlung und Landschaft

-  offene Bachführung beibehalten / pflegen
-  Bach als durchgehendes Naturelement sichtbar machen
-  Hügelzug respektieren
-  Siedlungsrand aufweichen
-  fließender Übergang ins Kulturland sichern

Ausgangslage

-  Potentiale unüberbaute Bauzonen
-  Dorkern- und Dorfzonen
-  zweigeschossige Wohnzonen
-  zweigeschossige Wohn- und Gewerbezone
-  Gewerbezone
-  Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen
-  Grün- und Anlagenzonen
-  Bauzonengrenze
-  Richtplanvorgabe Siedlungstrennung (Bözen / Effingen)



Massnahmen Verkehr

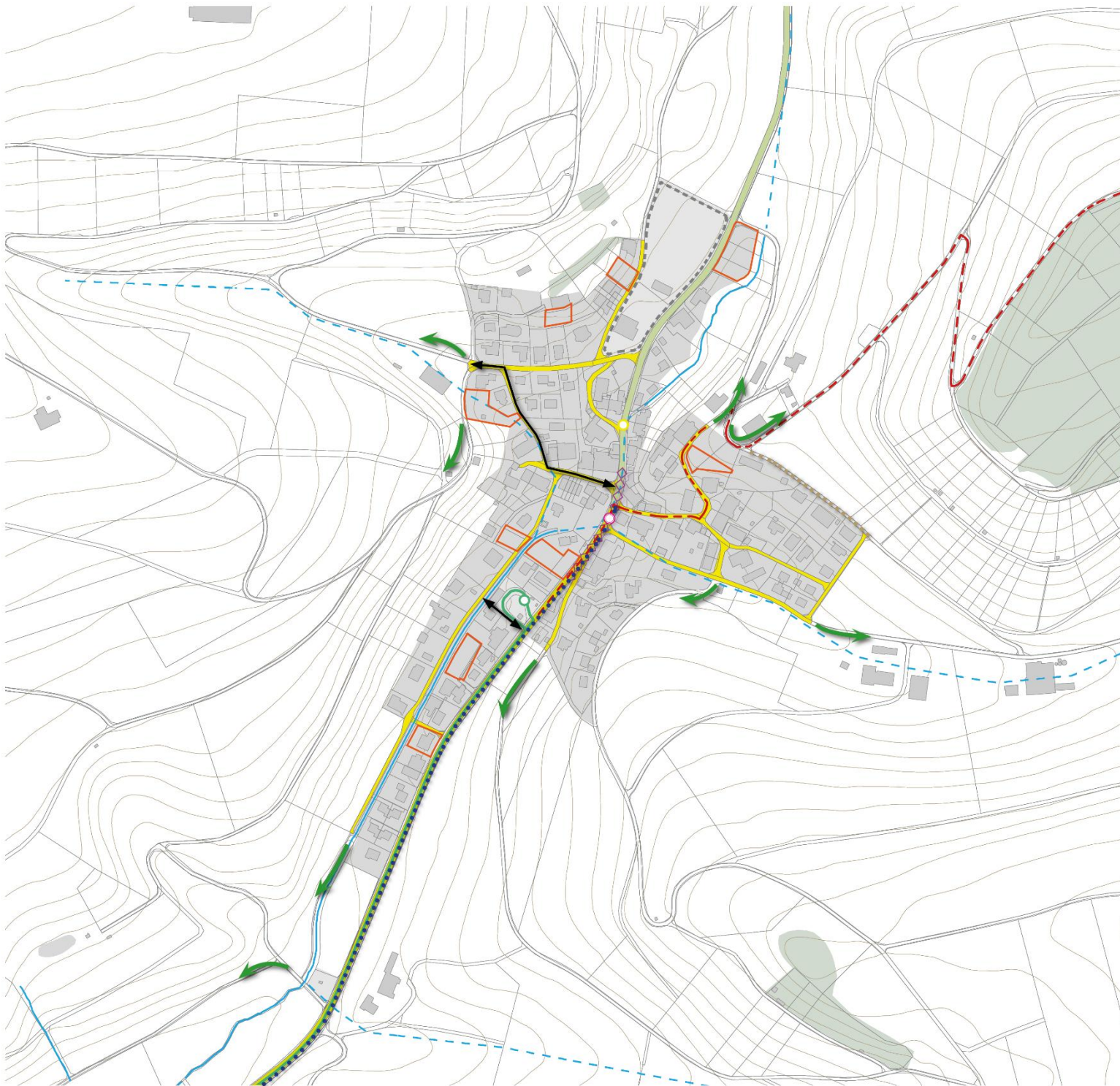
- ← wichtige siedlungsinterne Fusswege
- fehlende Radwegverbindung (Eifingen)
- fehlende Fussgängerquerung
- ◇ siedlungsorientierte Strassenraumgestaltung
- Haupterschliessungen
- kommunale Wege und Wegrechte
- Einzonzug Erschliessung prüfen
- Anbindung Naherholung
- Konzentration öffentliche Nutzungen

Massnahmen Immissionen

keine Massnahmen

Ausgangslage





- Hauptverbindungsstrasse HVS
- Lokalverbindungsstrasse LVS
- Lokalverbindungsstrasse reduziert LVSred
- Fussgängerquerungen
- Baugebiet
- Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen OE im Baugebiet
- Buslinie mit Haltestelle
- kantonale Radroute
- - kantonale Wanderwege
- Potentiale unüberbaute Bauzonen




Räumliches Entwicklungsleitbild REL

Ortsteil Effingen Siedlung




Entwicklung Dorfkern

-  typologisch sorgfältige Ortsbildgestaltung sichern
-  ortsbaulich und aussenräumlich sorgfältige Entwicklung der Rand- und Zwischenbereiche
-  gesamtheitliche Entwicklung anstreben
-  Publikumsnutzungen und öffentliche Nutzungen erhalten / stärken






Gestaltung Strassenraum

-  Ortseingang sichtbar machen











Innere Siedlungsentwicklung

-  sanfte Innenentwicklung in kleinteiliger Parzellenstruktur und an Hanglagen
-  Umgang mit Reserve
-  Konzentration öffentliche Nutzungen erhalten

Gestaltung Siedlung und Landschaft

-  offene Bachführung beibehalten / pflegen
-  Hügelzug respektieren
-  Siedlungsrand aufweichen
-  fließender Übergang ins Kulturland sichern
-  Arrondierung Bauzone prüfen

Ausgangslage

-  Potentiale unüberbaute Bauzonen
-  Dorkern- und Dorfzonen
-  zweigeschossige Wohnzonen
-  zweigeschossige Wohn- und Gewerbezone
-  Gewerbezone
-  Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen
-  Grün- und Anlagenzonen
-  Bauzonengrenze
-  Richtplanvorgabe Siedlungstrennung (Bözen / Effingen)
-  Bereich Sportplatz und Tartanbahn (überbaut)

Räumliches Entwicklungsleitbild REL

Ortsteil Effingen Verkehr und Immissionen

Massnahmen Verkehr

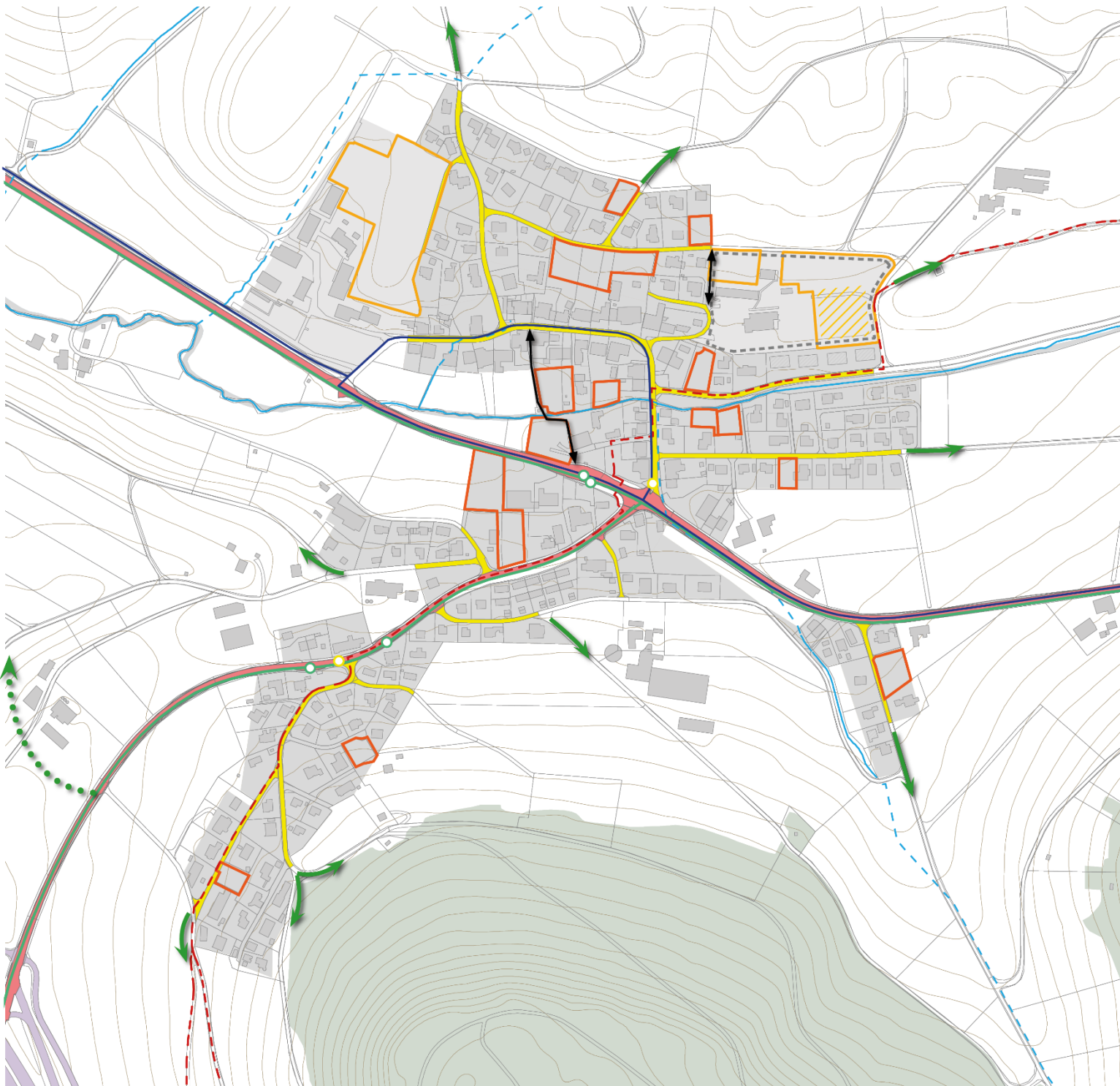
- ↔ wichtige siedlungsinterne Fusswege
- fehlende Radwegverbindung (Elffingen)
- Haupterschliessungen
- kommunale Wege und Wegrechte
- ➔ Anbindung Naherholung
- ➔ fehlende Anbindung Naherholung, Ergänzung prüfen
- - - - Konzentration öffentliche Nutzungen

Massnahmen Immissionen




keine Massnahmen





Ausgangslage

- Hauptverbindungsstrasse HVS
- Lokalverbindungsstrasse LVS
- Lokalverbindungsstrasse reduziert LVSred
- Fussgängerquerungen
- Baugebiet
- Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen OE im Baugebiet
- Buslinie mit Haltestelle
- kantonale Radroute
- kantonale Wanderwege
- Potentiale unüberbaute Bauzone
- Bereich Sportplatz und Tartanbahn (überbaut)












4.3 Beschrieb der Konzeptpläne / Massnahmen












Massnahme mit Erläuterungen SIEDLUNG	Planeintrag
Entwicklung Dorfkern	
<p>typologisch sorgfältige Ortsbildgestaltung sichern</p> <p>Zwischen Erhalt, Entwicklung und zeitgemässer Nutzung besteht ein hohes Spannungsfeld. Bei jeglichen baulichen Interventionen ist auf die typologischen Merkmale des Altbestandes einzugehen. Diese umfassen im Wesentlichen die Proportionen eines Gebäudes (Querschnitt, Dachform), die architektonischen Merkmale (Fassaden- / Dachgestaltung), aber auch die Umgebung (Vorgärten, Höfe). Nur so kann die Identität des jeweiligen Ortes gewahrt werden. Je nach Umfang der baulichen Massnahme und Empfindlichkeit im örtlichen Kontext sollen aber auch moderne und zeitgemässe Bauten und Anlagen bei gleichzeitig hoher Qualität zugestanden werden können, damit die Altbaustrukturen als lebendige Orte mit ihrer historischen Identität und Ausstrahlung gestärkt werden. Altes und Neues soll sich harmonisch ergänzen, wobei eine ruhige und homogene Gesamtwirkung das Ziel sein muss.</p>	
<p>ortsbaulich und aussenräumlich sorgfältige Entwicklung der Rand- und Zwischenbereiche</p> <p>Die Dorfzonen in Bözen, Elfingen und Effingen wie auch die Dorfkernzonen in Hornussen sind in Teilbereichen grösser ausgeschieden als die eigentlichen Altbaugebiete. In diesen Randbereichen sollen moderne Bauten zugestanden werden bei gleichzeitig angemessener Qualität und unter Respektierung der Altbaustrukturen (z.B. durch kleinkörnige Gebäudeflächen, optisch zurückhaltende Erscheinung, Grünflächenanteile).</p>	
<p>Zentrumsbildung / Förderung Zentrumswirkung</p> <p>An der Hauptstrasse in Bözen: Die Lage inmitten der qualitätsvollen Altbauten, der aufgeweitete Strassenraum mit der Bushaltestelle und die vorhandenen Publikumsnutzungen bilden beste Voraussetzungen, um einen zentralörtlichen attraktiven Raum mit Ausstrahlung und Identität zu erhalten und zu entwickeln. Der Bereich von Fassade zu Fassade soll eine qualitätsvolle strassenräumliche Gestaltung erhalten, damit dieser keine trennende Wirkung entfaltet. In diesem Umfeld sollen die beste-</p>	









<p>henden Publikumsnutzungen erhalten und sich auch neue Nutzungen ansiedeln.</p> <p>Im Oberdorf in Bözen: Die an dezentraler Lage in grüner Umgebung bestehenden Publikumsnutzungen sollen erhalten und in ihrer Entwicklung unterstützt werden. Bauliche Entwicklungen sollen zu einer sorgfältig gestalteten Umgebung mit halböffentlichem Charakter beitragen.</p>	
<p>Parkierungslösungen suchen</p> <p>Infolge der zeilenartigen dichten Altbebauung, der Lage an der Hauptstrasse K116 (keine Direktanschlüsse) und der ortsbildgestalterischen Anforderungen (Ortsbild nat. Bed.) sind gesamtheitliche Parkierungslösungen nötig, um das vorhandene Potenzial zur Nutzung der bestehenden Volumen ausschöpfen zu können. Zur Diskussion gebracht werden soll eine zentrale Parkierungsanlage. Der Bedarf könnte z.B. durch eine Umfrage abgeklärt werden.</p>	
<p>gesamtheitliche Entwicklung anstreben</p> <p>Bei diesen zusammenhängenden, aber kleinteilig parzellierten Gebieten ist mit Vorteil eine gesamtheitliche Planung anzustreben, um eine optimierte bauliche Entwicklung zu erreichen.</p> <p>Im Ortsteil Bözen soll entlang der Autobahn eine lärmoptimierte Überbauung und parzellenübergreifende Parkierungslösung zu einer am Ort verträglichen Nutzung beitragen.</p> <p>Im Ortsteil Effingen ist um den Verkehrsknoten (neuer Kreis) eine städtebauliche und aussenräumliche Situation herbeizuführen, welche wesentlich zu einer qualitätsvollen Wirkung beiträgt.</p>	
<p>Publikumsnutzungen und öffentliche Nutzungen erhalten / stärken</p> <p>Die Publikumsnutzungen und öffentlich zugänglichen Orte sind wichtige Bestandteile des soziokulturellen Lebens in der Gemeinde. Der ausgewogenen Verteilung und funktionalen Verbindung über alle vier Ortsteile ist eine wichtige Bedeutung beizumessen.</p>	
Gestaltung Strassenraum	
<p>Gestaltung Ortseingang beibehalten</p> <p>Mit ihrer strassenräumlich attraktiven Gestaltung werden die Ortseinfahrten adressiert und tragen zu angemessenen Fahrgeschwindigkeiten bei.</p>	
















Ortseingang sichtbar machen Mit einer verbesserten Adressbildung wird das Bewusstsein für den Ort und seine Identität gefördert.	
Strassenraum strukturieren / strassenräumliche Qualitäten stärken Durch ortsbauliche und aussenräumliche Abschnittsbildungen wird die Wahrnehmung in den Ortsdurchfahrten gestärkt. Die Strassenraumqualität wird in den entsprechenden Ortskernbereichen verbessert, um einer trennenden Wirkung der Kantonsstrasse entgegenzuwirken.	
Querbezüge von Bach und Zeilenbebauung herstellen / gestalten In Bözen wird entlang des südöstlichen, langgestreckten Ortseingangs zwischen der Zeilenbebauung (Hauptstrasse 10 bis 34) und dem Effingerbach eine hohe strassen- / aussenräumliche und ökologische Qualität angestrebt. Bei anstehenden Bach- oder Strassensanierungen ist eine etwas offenere Bepflanzung anzustreben.	
Innere Siedlungsentwicklung	
sanfte Innenentwicklung in kleinteiliger Parzellenstruktur und an Hanglagen Die bauliche Entwicklung in diesen Quartieren ist zu unterstützen, jedoch soll trotz erhöhter baulicher Dichte die Massstäblichkeit weiterhin einem dörflich geprägten Kontext entsprechen. Zu achten ist auf möglichst homogene Quartierstrukturen und eine angemessene, möglichst ökologisch wertvolle Durchgrünung.	
Reaktion auf Lärmbelastung In diesen Nahbereichen ist trotz hoher Lärmbelastung zu sichern, dass eine ausreichende Wohn- und Nutzungsqualität entstehen kann.	
Schlüsselgebiete Wohnbauentwicklung Diese grössten zusammenhängenden Wohnbaureserven betreffen Land der Einwohnergemeinde. Deren Verwendung soll zielgerichtet gelenkt werden und attraktiven Wohnraum für das angestrebte Segment bieten.	
Arbeitsnutzungen erhalten Bereits ansässigen und neuen mittel- bis kleinstrukturierten Betrieben werden standort- und zukunftsgerichte Bedingungen geboten. Bei Konflikten im örtlichen Kontext werden Lösungen zu einem vertretbaren Nebeneinander oder für alternative Standorte gesucht.	

Umgang mit Reserve Für bestehende unüberbaute Bauzonen soll Planungssicherheit geschaffen werden, damit sie auch tatsächlich überbaut werden können. Schwierig überbaubare Parzellen mit sind im Sinne des Siedlungsmanagements hinsichtlich der Verfügbarkeit, Überbaubarkeit und der vorgesehenen Nutzung zu überprüfen.	
Konzentration öffentliche Nutzungen erhalten Die bezeichneten, in allen vier Ortsteilen vorhandenen zusammenhängende Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen sind als strategische Reserve zu behalten. Aktuell nicht für den Bedarf der Gemeinde verwendete Flächen werden Drittnutzern zur Verfügung gestellt, lassen aber den Spielraum offen, diese für die Nutzung der Gemeinde bereit zu stellen. Sie dienen als strategische Reserven für mehr als einen Planungshorizont.	
Zonenabgrenzung / Zonenzuweisung überprüfen Für diese Gebiete mit inhomogener baulicher Struktur und Nutzweise oder den Randgebieten der Dorf- und Dorfkernzonen ist eine geeignete Zonierung vorzusehen.	
Beibehaltung / Umgang mit Anlagezone überprüfen Die Bestimmungen und die Flächen stehen im Spannungsfeld von Ortsbildgestaltung und -schutz sowie einer im örtlichen Umfeld von Privaten beanspruchten Nutzungen für Bauten und Anlagen. Sie sind in ihrer heutigen Ausprägung zu verifizieren.	
Gestaltung Siedlung und Landschaft	
offene Bachführung beibehalten / pflegen Die offenen Bachabschnitte sind siedlungsgestalterisch und siedlungsklimatisch wertvoll. Die Erlebbarkeit als Identitätsmerkmal ist zu erhalten und pflegen.	
Bach als durchgehendes Naturelement sichtbar machen Die bezeichneten Bäche sind in weiten Abschnitten im Siedlungsbild nicht sichtbar. Eine gestalterische oder wo möglich bauliche Sichtbarmachung ist aus siedlungsgestalterischer und siedlungsklimatischer Sicht anzustreben.	

<p>Hügelzug respektieren Ausläufer des Mülibergs, Heuigs, Steinhübelis und Ruges reichen als prägende topografische Elemente bis in das Siedlungsgebiet und bilden einen massgeblichen Anteil der Identität der jeweiligen Orte. Bei der baulichen Entwicklung sind diese Hügelzüge durch gute Einpassung von Bauten und sorgfältiger Umgebungsgestaltung zu respektieren.</p>	
<p>Bauten und Anlagen sorgfältig einpassen Optisch auffällige Gewerbebauten am Siedlungsrand oder am Orteingang sollen möglichst sanft in die örtliche Situation eingepasst werden.</p>	
<p>Siedlungsrand aufweichen Harte beziehungsweise abrupte Übergänge am Siedlungsrand sind störend im Siedlungsbild und mindern die Siedlungsqualität. Sie sind zu vermeiden und möglichst durch Sträucher, Hecken oder Bäume aufzuweichen. Stützmauern sind zu vermeiden.</p>	
<p>fließender Übergang ins Kulturland sichern Eine «weiche» Gestaltung des Siedlungsrandes unter Berücksichtigung der Topografie ist anzustreben.</p>	
<p>innenliegende Landwirtschaftszonen belassen Das Siedlungsgebiet von Bözen ist mit Landwirtschaftszonen durchsetzt. Eine Änderung in Form von Neueinzonungen drängt sich aufgrund ausreichender Bauzonenreserven nicht auf. Ein Änderungsbedarf ist in nachfolgenden Planungshorizonten neu zu beurteilen.</p>	
<p>Arrondierung Bauzone prüfen Nichtlandwirtschaftliche Wohn- und Ökonomiebauten am Siedlungsrand können bezüglich einer Einzonung geprüft werden (Richtplan S1.2/3.5).</p>	

Ausgangslage (Siedlung)	
	Potentiale unüberbaute Bauzonen
	Potentiale unüberbaute Arbeitszone
	Dorkern- und Dorfzonen
	zweigeschossige Wohnzonen
	zweigeschossige Wohn- und Gewerbebezonen
	Gewerbebezonen
	Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen
	Grün- und Anlagenzonen
	Bauzonengrenze
	Richtplanvorgabe Siedlungstrennung (Bözen / Effingen)
	Bereich Sportplatz und Tartanbahn (überbaut)

Massnahme mit Erläuterungen VERKEHR UND IMMISSIONEN	Planeintrag
VERKEHR	
wichtige siedlungsinterne Fusswege Die siedlungsinternen Fusswege dienen der fussläufigen Erschliessung des Siedlungsgebietes. Sie sind zu erhalten und langfristig zu sichern.	
fehlende siedlungsinterne Fusswege Für die fehlenden Fusswege sind, soweit nicht vorhanden, die Flächen zu sichern beziehungsweise entsprechende Wegrechte zu erlangen.	
fehlende Radwegverbindung (Elfingen) Die Erstellung einer durchgehend befestigten, kommunale Radwegverbindung ist anzustossen und zu verfolgen.	
fehlende Fussgängerquerung Die Ergänzung einer Fussgängerquerung im Bereich der ausgewiesenen Lage im Konzeptplan Elfingen ist für die Sicherheit der Fuss- beziehungsweise Schulwegverbindung von grosser Wichtigkeit. Sie wirkt zudem verkehrsberuhigend auf den Durchgangsverkehr. Die Erwirkung einer Fussgängerquerung ist mit Nachdruck zu verfolgen.	
siedlungsorientierte Strassenraumgestaltung Durch eine siedlungsorientierte Gestaltung und Strukturierung des Strassenraums wird das Bewusstsein für den Ort gestärkt, was sich auf das Verkehrsverhalten auswirkt. Die Siedlungsqualität in den entsprechenden Ortskernbereichen wird verbessert und gepflegt und einer trennenden Wirkung der Kantonsstrasse wird Einhalt geboten.	
Haupterschliessungen Diese kommunalen Strassen bilden die Haupterschliessungen.	
kommunale Wege und Wegrechte Wegrechte zu Gunsten der Öffentlichkeit sind langfristig zu erhalten und zu sichern.	
Einzonung Erschliessung prüfen Die Erschliessung von Bauzonen hat über das Baugebiet zu erfolgen.	

Anbindung Naherholung Auf diesen Wegen ist das Kulturland für Erholungssuchende gut angebunden. Diese Wege sind grundsätzlich allgemein zugänglich.	
fehlende Anbindung Naherholung, Ergänzung prüfen Mit einer Anbindung würde das Quartier Schwerzbrünli besser an das Naherholungsgebiet Sigenacher – Ebni angebunden.	
Konzentration öffentliche Nutzungen Zusammenhängende Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen sind eine strategische Reserve, die es im generellen Siedlungsdruck zu erhalten gilt. Solche strategischen Reserven haben einen Planungshorizont von 25-30 Jahren, der auch eine Reaktion und Gestaltungsspielraum in Bezug auf die unsichere Bevölkerungsentwicklung zulässt.	
IMMISSIONEN	
Reaktion auf Lärmimmissionen In diesen Gebieten ist mit lärmschutzgerechten baulichen Massnahmen auf die Lärmsituation zu reagieren.	
Ausgangslage (Verkehr und Immissionen)	
<ul style="list-style-type: none">  Hauptverbindungsstrasse HVS  Lokalverbindungsstrasse LVS  Lokalverbindungsstrasse reduziert LVSred  Fussgängerquerungen  Baugebiet  Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen OE im Baugebiet  Buslinie mit Haltestelle  kantonale Radroute  kantonale Wanderwege  Potentiale unüberbaute Bauzone  Bereich Sportplatz und Tartanbahn (überbaut) 	

4.4 Konzeptplan «Kulturland»

Der Grundlagen- und Konzeptplan Kulturland zeigt umzusetzende bzw. umsetzbare Massnahmen im Kulturland. Er unterscheidet diese in Massnahmen zur «Umsetzung kantonaler Vorgaben (Pflicht)» sowie in Massnahmen zur «Umsetzung des kommunalen Bedarfs». Weiter gibt der Konzeptplan Kulturland eine Übersicht über die übergeordneten Vorgaben im Kulturland. Im Folgekapitel 4.54.5 werden die Massnahmen erläutert.

Nutzungen

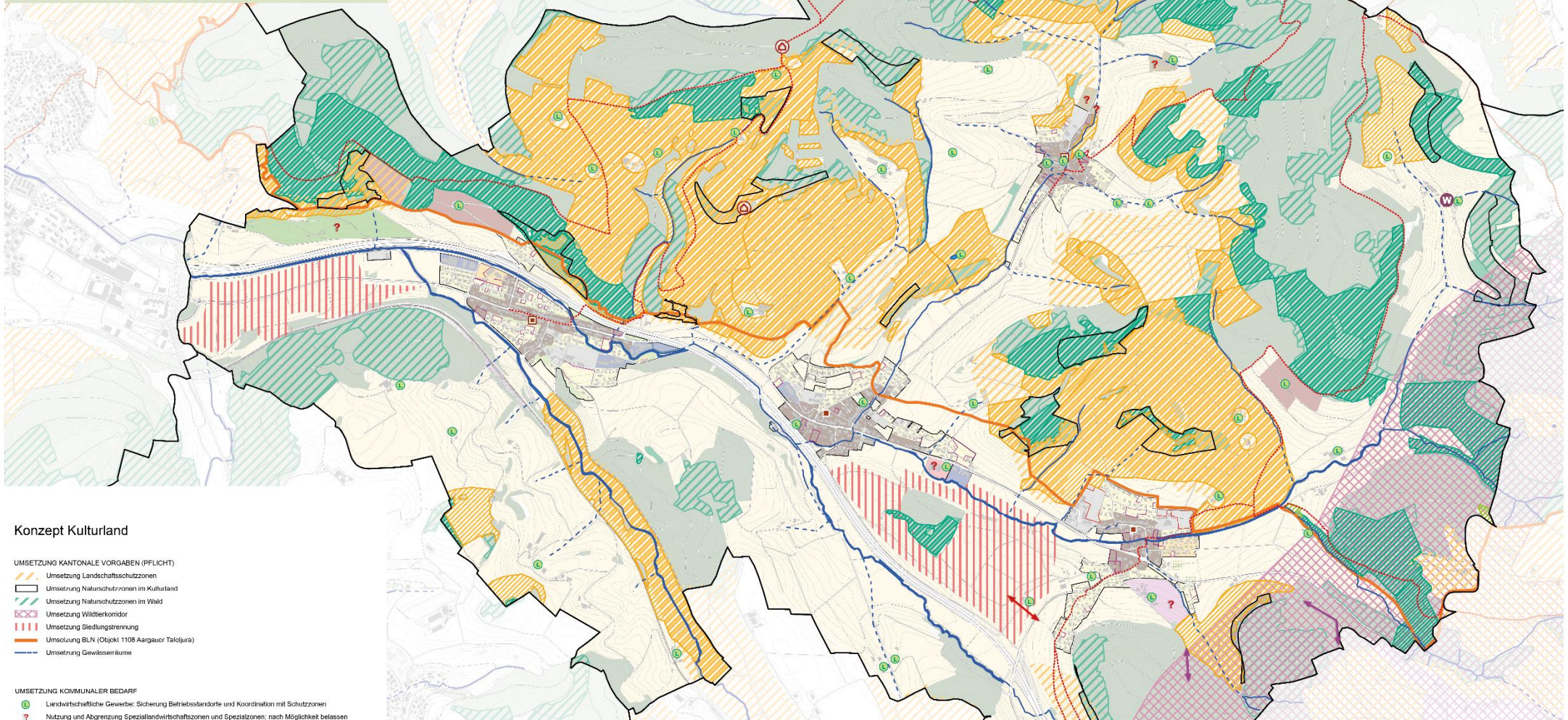
- Die Zonenkonformität der Landwirtschaftsbetriebe und von Spezialnutzungen im Kulturland sind im Raumplanungsgesetz (RPG) und in der Raumplanungsverordnung (RPV) geregelt. Die Bestimmungen in der BNO stützen sich weitgehend auf übergeordnetes Recht ab. Dazu besteht wenig Handlungsspielraum für die Gemeinden. Im Rahmen von landwirtschaftlichen Planungen sind detaillierte Betriebs- und Standortnachweise zu erbringen.
- Die forstliche Nutzung ist in der Waldgesetzgebung festgelegt.

Naturschutz- und Landschaftsschutz

- Übergeordnete allgemeine rechtliche Grundlagen des Natur- und Landschaftsschutzes
- Übergeordnete ortsspezifische Grundlagen wie z.B. Landschaftsschutzgebiete, Siedlungstrengürtel, BLN-Objekt 1108 «Aargauer Tafeljura», Gewässerräume, Naturschutzgebiete von kantonaler Bedeutung im Kulturland und im Wald, Wildtierkorridore
- Kommunal: Grundeigentümerverbindliche Bestimmungen im Kulturlandplan und in der BNO

Handlungsoptionen / Themen bezüglich der Nutzungen

- Bewilligungsvoraussetzungen für Gebäude in Landwirtschaftszonen näher untersuchen, wo ein seitens der Betriebe ein Bedarf besteht.
- Übersicht aktiver landwirtschaftlichen Gewerbe erstellen und Bedürfnisse der Betriebe erheben (aus dem Info-Anlass vom 17. Nov. 2025)
- Bestehende Standorte landwirtschaftliche Bauten mit übergeordneten Vorgaben des Landschaftsschutzes in Einklang bringen.
- Bei Bedarf Voraussetzungen für spezielle Anbauformen wie Obstbaumkulturen, Erdbeerkulturen, Gemüseanbau, gartenbauliche Erzeugnisse und eventuell weitere sichern.
- Spezielle Bauten und Anlagen: wie z.B. Hagelschutznetze, Plastikfolien für Kirschenkulturen ermöglichen. Bewusster Umgang mit der Zulässigkeit von Gewächshäusern.



Konzept Kulturland

UMSETZUNG KANTONALE VORGABEN (PFLICHT)

- Umsetzung Landschaftsschutz zonen
- Umsetzung Naturschutz zonen im Kulturland
- Umsetzung Naturschutz zonen im Wald
- Umsetzung Wildtierkorridor
- Umsetzung Siedlungstrennung
- Umsetzung BLN (Objekt 1108 Aargauer Talofjura)
- Umsetzung Gewässerrieme

UMSETZUNG KOMMUNALER BEDARF

- Landwirtschaftliche Gewerbe: Sicherung Betriebsstandorte und Koordination mit Schutz zonen
- Nutzung und Abgrenzung Speziallandwirtschaftszonen und Spezial zonen: nach Möglichkeit belassen
- Weiler Châtel richtplan konform umsetzen (S 1.6)
- Reithäuschen als Leuchtobjekte der Kulturlandschaft erhalten (generell; ohne Planeintrag)
- Ergänzung Fussweganbindung an Naherholungsgebiet prüfen
- Kommunale Ergänzung Spazier-Rundwege prüfen (ohne konkrete Lage im Plan)
- Waldhöfen Grub (Böran) und Weisstacher (Hornussen): Standorte und Zugänglichkeit erhalten
- Ergänzung Reithweganbindung an Reithwegnetz prüfen
- Kommunale Umsetzung Landschaftsschutz zonen überprüfen, landwirtschaftliche Nutzung sichern
- Kommunale Umsetzung Naturschutz zonen im Wald überprüfen

ORIENTIERENDE INHALTE

- Ortsbild von nationaler Bedeutung gemäss Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz ISOS
- Ortsbild von regionaler Bedeutung gemäss Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz ISOS
- Kantonale Wanderwege

Ausgangslage (WEITERE ORIENTIERENDE INHALTE)

ÜBERGEORDNETE VORGABEN IM KULTURLAND

- Landschaften von kantonaler Bedeutung (L 2.3)
- Landschaften und Naturdenkmäler von nationaler Bedeutung (L 2.4)
- Naturschutzgebiete von kantonaler Bedeutung (L 2.5)
- Wildtierkorridore (L 2.6)
- Lebensraum Wald - Naturschutzgebiete von kantonaler Bedeutung im Wald (L 4.1)
- Siedlungstrennung (L 2.1)

KOMMUNAL UMGESETZTE KANTONALE VORGABEN

- Landschaftsschutz zonen
- Naturschutz zonen im Wald

WEITERE KOMMUNALE UMSETZUNGEN

- Landschaftsschutz zonen
- Naturschutz zonen im Wald







NUTZUNGSZONEN BAUGEBIET







- Wohn zonen (2 geschossig)
- Wohn- und Arbeits zonen (2 geschossig)
- Dorf- und Dorfkern zonen
- Anlagen- und Grenz zonen
- Gewerbe zonen
- Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen






NUTZUNGSZONEN KULTURLAND

- Landschaftsschutz zonen
- Speziallandwirtschaftszonen
- Rebbau zonen
- Schutz zonen
- Spezialzone Pferdehaltung
- Spezialzone Gärtnerei
- Spezialzone Golf
- Rekultivierungszonen
- Wald (Waldgrenzplan Kanton Aargau)

4.5 Beschrieb und Massnahmen «Kulturland»

Massnahme mit Erläuterungen KULTURLAND	Planeintrag
Umsetzung kommunaler Bedarf	
Landwirtschaftliche Gewerbe: Sicherung Betriebsstandorte und Koordination mit Schutzzonen Die Landwirtschaft und der Weinbau sind als massgebliche und intakte Erwerbsbranche weiter zu fördern. Die Bewirtschaftungs- und betrieblichen Entwicklungsziele sind mit den innerhalb des Kulturlands geltenden Schutzziele abzustimmen.	
Nutzung und Abgrenzung Speziallandwirtschaftszonen und Spezialzonen nach Möglichkeit belassen Die Spezialnutzungszonen sind mit den aktuellen Nutzungen und betrieblichen Entwicklungszielen abzustimmen.	
Weiler Chästel richtplankonform umsetzen (Richtplan S 1.6) Eine Pflicht, eine Weilerzone nach Art. 18 RPG ausserhalb Siedlungsgebiet festzulegen, besteht gemäss Richtplan nicht. Zu prüfen ist, welchem Zweck eine Weilerplanung dienen kann und ob eine solche angegangen werden soll.	
Rebhäuschen als Leuchtobjekte der Kulturlandschaft erhalten (generell; ohne Planeintrag) Die Rebhäuschen sind zahlreich und durch die historische und anhaltende Tradition des Weinbaus ein relevantes und zu erhaltendes Identitätsmerkmal der Kulturlandschaft.	
Ergänzung Fussweganbindung an Naherholungsgebiet prüfen Mit einer Anbindung würde das Quartier Schwerzbrünli in Effingen besser an das Naherholungsgebiet Sigenacher - Ebni angebunden.	
Kommunale Ergänzung Spazier-Rundwege prüfen (ohne konkrete Lagen im Plan) Die Anbindungen an den Naherholungsraum ermöglichen teilweise im weiteren Wegverlauf keine durchgängige Rundwegmöglichkeit. Eine	

Bestandesaufnahme und Prüfung der Möglichkeiten sind im Sinne der erholungssuchenden lokalen Bevölkerung.	
Waldhütten Grueb (Bözen), Wettacher (Hornussen) und Ischlägli (Elfingen): Standorte und Zugänglichkeit erhalten In Abstimmung mit der Waldgesetzgebung sind diese Hütten als der Allgemeinheit zugängliche, gemeinsam nutzbare Orte langfristig zu erhalten und zu unterhalten.	
Ergänzung Reitweganbindung an Reitwegnetz prüfen Durch eine gezielte Wegführung sollen eine Lenkung dieser Nutzung ermöglicht und Nutzungskonflikte vermieden werden.	
Kommunale Umsetzung Landschaftsschutzzonen überprüfen; landwirtschaftliche Nutzung sichern Die rechtskräftigen Abgrenzungen und die Bestimmungen sind in Abstimmung mit den landwirtschaftlichen Nutzungs- und Entwicklungszielen sowie den übergeordneten und kommunalen Schutzziele zu überprüfen und bei Bedarf anzupassen.	
Kommunale Umsetzung Naturschutzzonen im Wald überprüfen Die Abgrenzungen und Bestimmungen sind in Abstimmung mit den forstwirtschaftlichen Nutzungs- und Entwicklungszielen sowie den übergeordneten Schutzziele zu überprüfen und bei Bedarf anzupassen.	
Umsetzung kantonale Vorgaben (Pflicht)	
Umsetzung Landschaftsschutzzonen Diese Signatur zeigt die Ausdehnung der Landschaften von kantonaler Bedeutung gemäss Richtplan beziehungsweise die grundsätzlich als Landschaftsschutzzone umzusetzenden Flächen. Die Umsetzung mit stichhaltig begründeten Abweichungen obliegt der Gemeinde.	
Umsetzung Naturschutzzonen im Kulturland Diese Signatur zeigt die Ausdehnung der Naturschutzgebiete von kantonaler Bedeutung im Kulturland und im Wald gemäss Richtplan beziehungsweise die grundsätzlich als Naturschutzzonen umzusetzenden Flächen. Innerhalb des Waldes ist eine Koordination mit der Umsetzung	

der Naturschutzzonen im Wald (nachfolgend) erforderlich. Die Umsetzung obliegt der Gemeinde.	
<p>Umsetzung Naturschutzzonen im Wald</p> <p>Diese Signatur zeigt die Ausdehnung der Landschaften von kantonaler Bedeutung im Wald gemäss Richtplan beziehungsweise die grundsätzlich als Naturschutzzonen Wald umzusetzenden Flächen. Die Umsetzung obliegt der Gemeinde.</p>	
<p>Umsetzung Wildtierkorridor</p> <p>Die übergeordneten Vorgaben gemäss Richtplan hinsichtlich der Durchlässigkeit dieser Gebiete für Wildtiere sind umzusetzen.</p>	
<p>Umsetzung Siedlungstrennung</p> <p>Der Siedlungstrenngürtel gemäss Richtplan ist grundsätzlich als Zone mit Verbot für Hochbauten umzusetzen. Die Umsetzung obliegt der Gemeinde.</p>	
<p>Umsetzung BLN (Objekt 1108 Aargauer Tafeljura)</p> <p>Die Vorgaben gemäss Richtplan betreffend das Bundeinventar der Landschaften und Naturdenkmäler sind umzusetzen. Darzulegen ist, inwiefern die Ziele des BLN-Objektblattes erfüllt werden können.</p>	
<p>Umsetzung Gewässerräume</p> <p>Entlang der öffentlichen Gewässer sind die Gewässerräume festzulegen. Die Umsetzung erfolgt gestützt auf die gesetzlichen Vorgaben und obliegt der Gemeinde.</p>	

Ausgangslage (Kulturland)	
KOMMUNAL UMGESETZTE KANTONALE VORGABEN	
	Landschaftsschutzzonen
	Naturschutzzonen im Wald
WEITERE KOMMUNALE UMSETZUNGEN	
	Landschaftsschutzzonen
	Naturschutzzonen im Wald
NUTZUNGSZONEN KULTURLAND	
	Landwirtschaftszonen
	Speziallandwirtschaftszonen
	Rebbauzonen
	Schutzzonen
	Spezialzone Pferdehaltung
	Spezialzone Gärtnerei
	Spezialzone Golf
	Rekultivierungszonen
	Wald (Waldgrenzenplan Kanton Aargau)

4.6 Schlüsselthemen für die Gesamtrevision Nutzungsplanung

Gemeinde Böztal

- Die Gemeinde tritt als Einheit in Erscheinung unter Wahrung der Eigenheiten in den Ortsteilen.
- Angestrebt wird eine bestmögliche funktionale Vernetzung der Ortsteile unter Beibehaltung der zweckmässigen Dezentralität der Infrastrukturen.
- Angestrebt wird eine differenzierte massvolle Innenentwicklung unter Beibehaltung der örtlichen Besonderheiten.
- Die Anliegen der Landwirtschaft und des Rebbaus werden bestmöglich unterstützt. Jedoch ist eine Abstimmung mit dem Erhalt der prägenden identitätsbildenden Natur- und Kulturlandschaft nötig.
- Im neuen Bauzonenplan ist wo weit wie möglich ein einheitliches Bauzonenregime über alle vier Ortsteile zu entwickeln.
- Der Gestaltung der Ortseingänge und der Strassenräume entlang der Hauptverkehrsachsen wird eine besondere Beachtung geschenkt.

Hornussen

- Spannungsfeld Erhalt und massvolle Entwicklung im Ortsbild von nationaler Bedeutung
- Gesamtheitliche Parkierungslösungen im alten Dorfteil, Aufgleisung einer entsprechenden Bedarfsabklärung
- Gestaltungsplanareal Müliberg, Erschliessung und Veräusserung

Bözen

- Dorfkentrumsentwicklung bzw. -aufwertung um Gasthaus Bären und den Volg-Laden
- Strassenraumaufwertung
- Bauzonenreserve am östlichen Dorfeingang verfügbar machen

Effingen

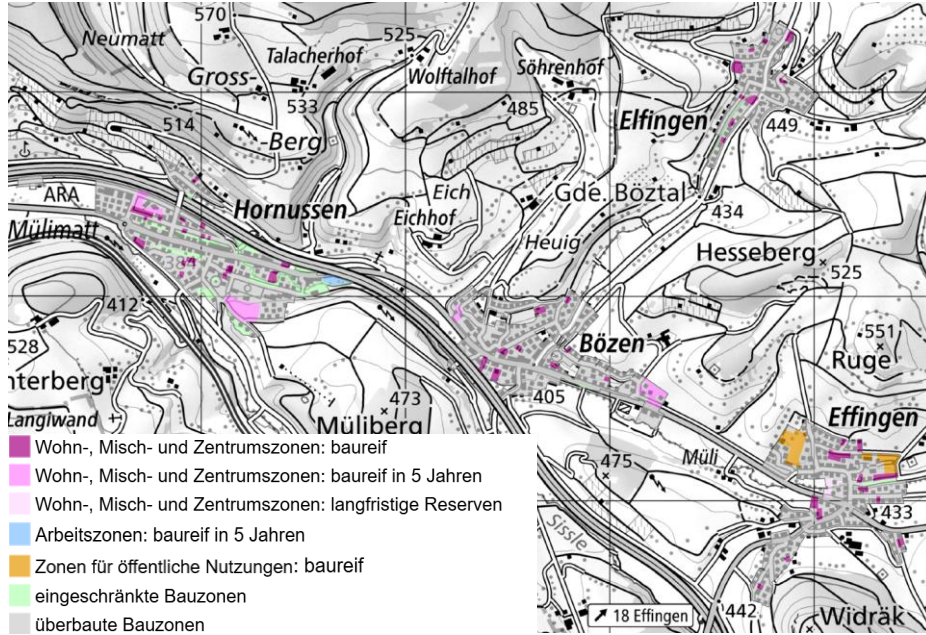
- Spannungsfeld Erhalt und massvolle Entwicklung im Ortsbild von regionaler Bedeutung
- Gesamtheitliche Entwicklung um den Verkehrsknoten Bözberg-, Bahnhof-, Dorfstrasse
- diverse Bauzonenreserven entwickeln / verfügbar machen

Elfingen

- Spannungsfeld Erhalt und massvolle Entwicklung im Ortsbild von nationaler Bedeutung
- Trennwirkung Dorfstrasse K460 mindern / Verkehrssicherheit verbessern

5 Handlungsprogramm Innenentwicklung

5.1 Stand der Erschliessung / Bauzonenreserven



Gemeinde Böztal, Stand der Erschliessung per 31.12.2023, Quelle: AGIS, 18.11.2024

Wohn- und Mischzonen WMZ

Innerhalb der Wohn- und Mischzonen (D, D1, D2, E2, W2, WG2) bestand per Ende 2023 gemäss der kantonalen Bauzonenstatistik und gestützt auf die rechtskräftigen Nutzungsplanungen der vier Ortsteile eine Gesamt-Reserve an WMZ von 9.17 ha.

Diese Zahl bedarf jedoch einer Korrektur, da beim überwiegenden Teil der Reserveflächen auch die halbe oder gar gesamte Fläche der anstossenden Gemeindestrassen in der Reservefläche enthalten ist. Diese sind den überbauten Flächen zuzuweisen. Die nachfolgende Tabelle zeigt die Zahlen von

Statistik Aargau, auf die sich auch die kantonale Abteilung für Raumentwicklung für die Richtwerte des Innenentwicklungspfades abgestützt hat. Für die Abschätzung des Innenentwicklungspotentials im Rahmen des vorliegenden REL werden in den Kapiteln 5.2 ff die Strassenflächen nicht eingerechnet, wodurch insgesamt eine Reserve am WMZ von **7.86 ha** resultiert.

Zonen zusammengefasst	überbaut	baureif	5 Jahre	langfristig	Total
Wohn- und Mischzonen	70.11 ha	5.60 ha	3.16 ha	0.41 ha	79.28 ha
Arbeitszonen	4.48 ha	0.00 ha	0.40 ha	0.00 ha	4.89 ha
Zone für öffentliche Bauten & Anlagen	9.69 ha	2.39 ha	0.00 ha	0.00 ha	12.07 ha
Grünfläche	3.99 ha	0.00 ha	0.00 ha	0.00 ha	3.99 ha
Total	88.28 ha	7.99 ha	3.56 ha	0.41 ha	100.23 ha

Gemeinde Böztal, Stand der Erschliessung per 31.12.2023, Quelle: Bauzonenstatistik, 15.08.2024

Die noch unüberbauten Flächen sind über alle vier Ortsteile verteilt, wobei diese in den Ortsteilen Hornussen und Bözen zum überwiegenden Teil in den zweigeschossigen Wohnzonen liegen und in den Ortsteilen Elffingen und Effingen zum überwiegenden Teil in den Dorfzonen. Im Ortsteil Hornussen sind zudem zwei grössere Flächen der Wohn- und Gewerbezone noch unüberbaut. Insgesamt können über die vier Ortsteile ein breites Wohnraumangebot und unterschiedliche Wohnformen realisiert werden, sodass Junge, Familien wie ältere Menschen gleichsam berücksichtigt werden können. Im Ortsteil Elffingen lassen die Flächenreserven nur noch eine geringfügige Entwicklung zu.

Die anteilmässig grössten Flächenreserven [R] an Wohn- und Mischzonen finden sich mit **4.77 ha** innerhalb der zweigeschossigen Wohnzone, jedoch bestehen nur zwei grössere zusammenhängende Flächen. Am östlichen Ortszugang von Bözen ist dies eine Teilfläche von rund 0.65 ha und in Hornussen

das Areal des Gestaltungsplans Müliberg mit 1.42 ha. Sobald die im Gestaltungsplan gesicherte Erschliessung realisiert, ist eine Veräusserung und Überbauung möglich.

Generell ist eine massvolle Verdichtung bereits nach heutigem Recht innerhalb der überbauten Wohnzonen [I] aufgrund der Parzellen- und Baustruktur im Rahmen von Einzelmassnahmen realistisch (zusätzliche einzelne Einfamilienhäuser, Einliegerwohnungen, kleine Mehrfamilienhäuser).

Weitere Flächenreserven von insgesamt 2.34 ha liegen innerhalb der Dorfzonen aller vier Ortsteile, dabei überwiegend ausserhalb der historischen Ortskerne. Diese Flächen sind mehrheitlich dispers verteilt mit Grundstücken von maximal 0.37 ha bzw. 0.22 ha und kleiner. Dennoch bestehen gute Möglichkeiten für eine angemessen dichte Bebauung dieser Grundstücke und ein diversifiziertes Angebot an Wohnraum. In Hornussen ist der Gestaltungsplan Dorfkernzone erst teilweise umgesetzt.

Zwei grössere unüberbaute Flächen [R] von 0.40 ha und 0.22 ha sind Teil der Zone WG2 mit Gestaltungsplanpflicht im Gebiet ehemalige Sägerei in Hornussen. Aufgrund des Alters der Bebauung (Bauperiode ab 2001) ist in den überbauten Zonen WG2 [I] keine namhafte Innenentwicklung zu erwarten.

Weiteres Innenentwicklungspotenzial findet sich in einzelnen Bereichen innerhalb der Dorfzonen, die eine niedrige Dichte aufweisen (vgl. ausgewiesene Gebiete in Bözen und Effingen). In diesen Gebieten kann zusätzlicher Wohnraum in einem attraktiven Siedlungsumfeld mit hohem Identifikationsgrad geschaffen werden. Der Innenentwicklungsbeitrag dieser Gebiete kann nur grob abgeschätzt werden. Insgesamt wird angenommen, dass für die überbauten Dorfzonen [I] durch entsprechende Verdichtungsmassnahmen die Minstdichte von 40 Einwohner pro Hektare über alle Flächen betrachtet erreicht werden kann.

Arbeitszonen

Es besteht eine einzelne Arbeitszonenreserve von nur rund 0.40 ha am östlichen Ortseingang von Hornussen. Sie dient dem angestammten Gewerbebetrieb als Entwicklungsreserve.

In der Gemeinde Böztal sind keine Flächen für eine Ansiedlung neuer grösserer und mittlerer Betriebe vorhanden, was auch nicht Ziel ist. Ziel ist es, für kleingewerbliche Nutzungen und lokale Dienstleistungsangebote (beispielsweise Arzt, Dorfladen) gute Voraussetzungen zu schaffen.

Zone für öffentliche Bauten und Anlagen

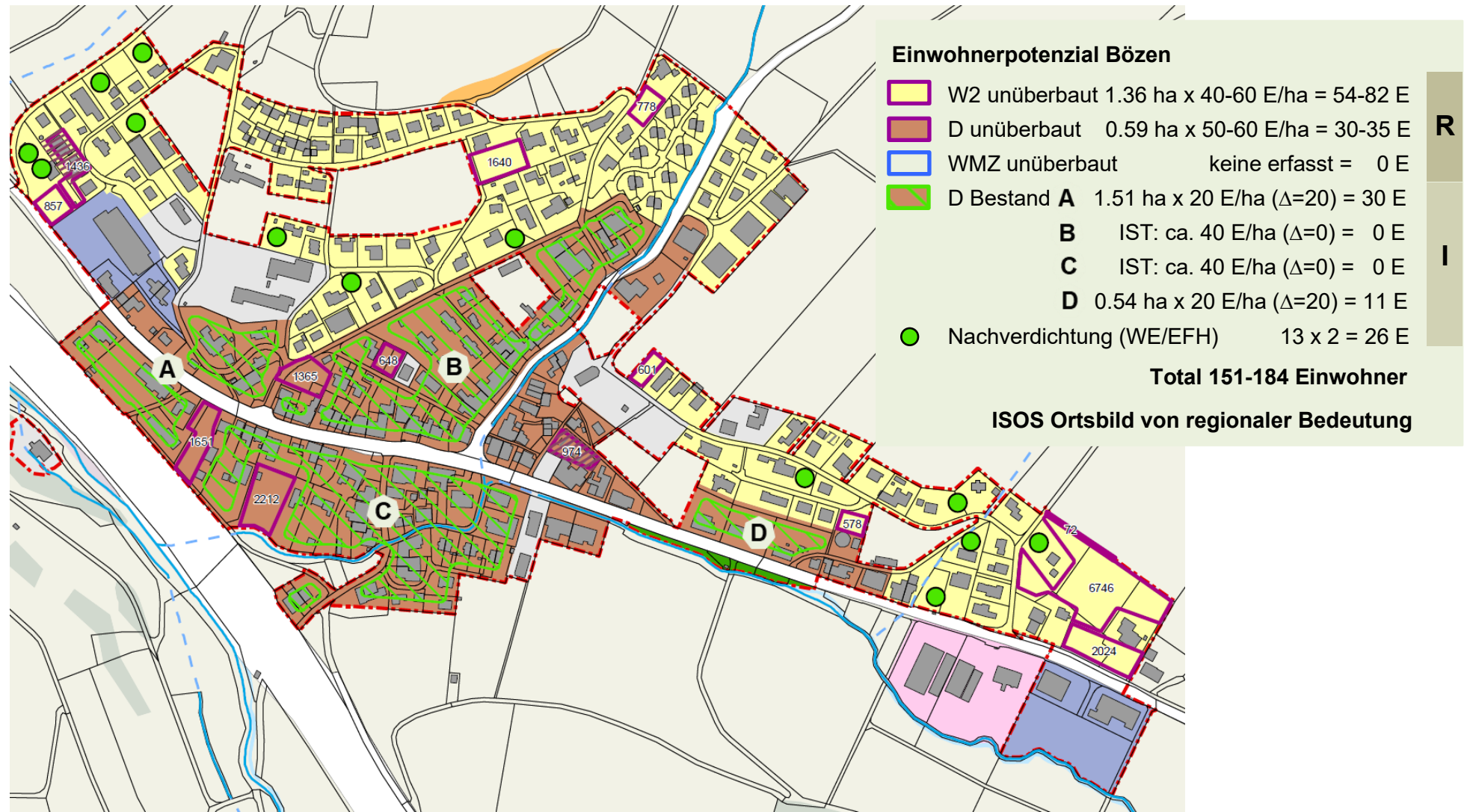
In der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen besteht eine Reserve von rund 2.39 ha. Diese verteilt sich auf zwei Gebiete im Ortsteil Effingen, wobei rund 1.40 ha im Eigentum des Kantons Aargau sind und zum Schulheim Effingen gehören.

Die Zonen OE in der Gemeinde Böztal sind grundsätzlich gut ausgenutzt, es bestehen jedoch ausreichende Reserven, um reagieren zu können, sollten aufgrund des Bevölkerungswachstums weitere Infrastrukturanlagen notwendig werden. Detaillierte Abklärungen zu den Sprunggrössen sind im Hinblick auf die Gesamtrevision der Nutzungsplanung bereits angestossen worden.

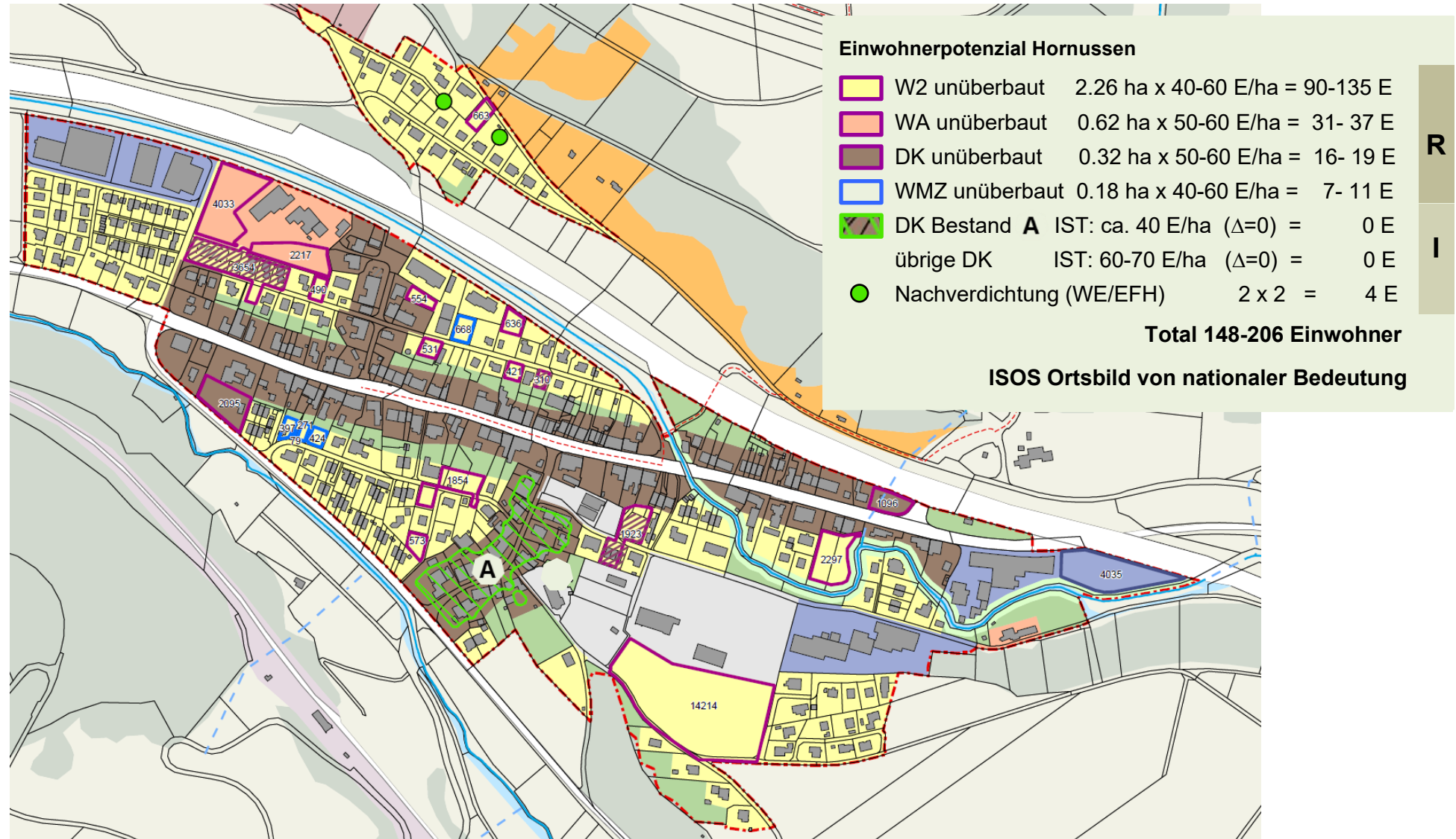
In den nachfolgenden Abschnitten 5.2 bis 5.6 wird das Innenentwicklungspotenzial nach RI(A) für die einzelnen Ortsteile und die ganze Gemeinde gestützt auf die rechtskräftigen Grundlagen aufgezeigt. Eine allfällige Aussenentwicklung (A) kann dabei noch nicht abgeschätzt werden, da entsprechende Bauzonenarrondierungen im Rahmen der Gesamtrevision der Nutzungsplanung erst noch zu prüfen sind. Da allfällige Arrondierungen grundsätzlich eng um bestehende Wohnbauten erfolgen müssen, wird sich der so entstehende Aussenentwicklungsbeitrag auf wenige zusätzliche Wohneinheiten beschränken.

Aufgrund der in der Gemeinde Böztal vorhandenen, ausreichenden Bauzonenreserven sind Einzonungen, die über allfällige flächen- und wesensgleiche Kompensationen beziehungsweise Bauzonenumlagerungen im Rahmen des Siedlungs- und Bauzonenmanagements hinausgehen, nicht zulässig. Damit erfolgt auch kein diesbezüglicher Aussenentwicklungsbeitrag.

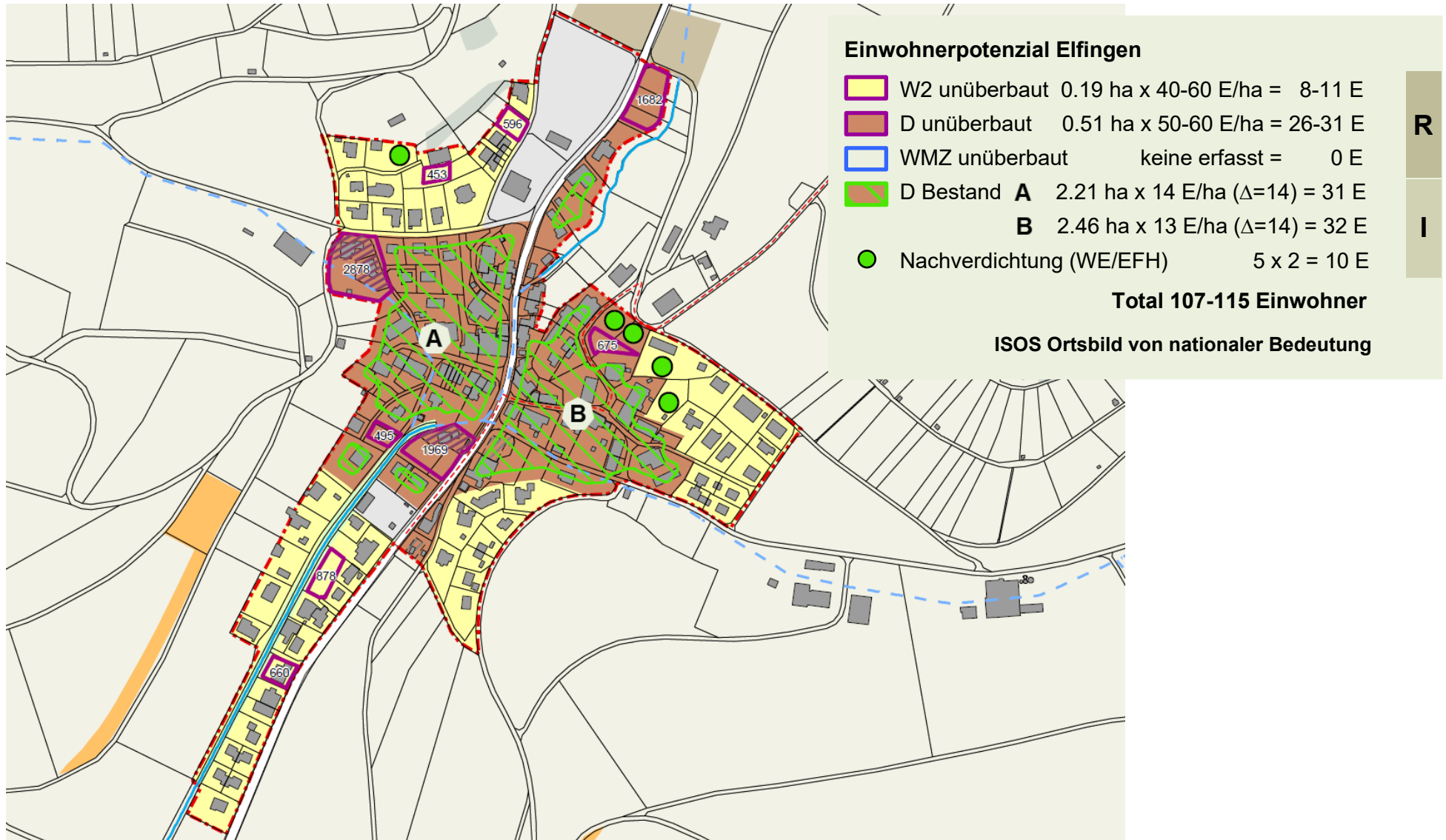
5.2 Bözen – Innenentwicklung nach RI(A)



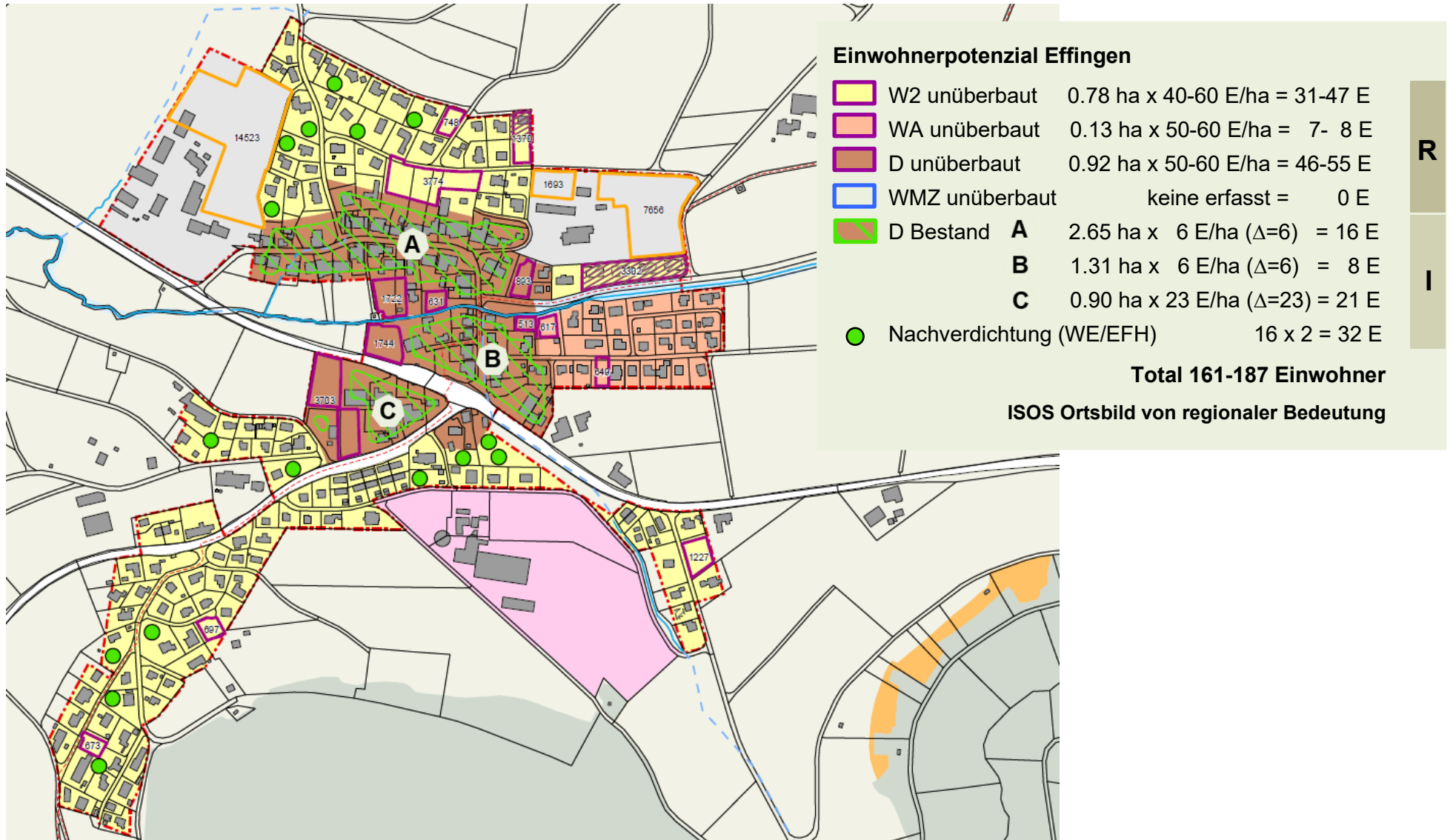
5.3 Hornussen – Innenentwicklung nach RI(A)



5.4 Elfingen – Innenentwicklung nach RI(A)



5.5 Effingen – Innenentwicklung nach RI(A)



5.6 Innenentwicklungspotential Gemeinde Böztal

Für die Berechnung der Reserven [R] wurden sämtliche in den Abbildungen dargestellten Flächen einbezogen, die per 31.12.2023 als nicht überbaut galten, unabhängig davon, ob diese in der Vermessungsgrundlage realisierte oder projektierte Bauten aufwiesen. Hingegen wurden die jeweiligen Anteile der Gemeindestrassen in Abzug gebracht.

Da die beiden grösseren Wohnzonenreserven, Gestaltungsplan Müliberg in Hornussen und die grössere Reserve in Bözen, wegen der Lage am Siedlungsrand und an Hanglagen keine besonders dichte Bauweise zu erwarten ist, wird bei der Abschätzung des zusätzlichen Einwohnerpotenzials eine realisierbare Dichte von 40 bis 60 E/ha angenommen. Für die Dorfzone und Wohn- und Gewerbezone wird eine realisierbare Dichte von 50 bis 60 E/ha angenommen. Gestützt auf diese Annahme ergibt sich für die Ortsteile und die Gemeinde Böztal folgendes Potenzial:

Gesamtbilanz Einwohnerpotenzial nach RI(A)

Einwohnerpotenzial	Bestand 31.12.2023 (Stat)/Gemeinde	Einwohner unüberbaut R min / max	Einwohner überbaut I	Einwohnerpot. aussen (A)	Einwohnerpotenzial Total
Hornussen	(1106) / 1112	144/202	4	0	148 – 206
Bözen	(834) / 838	84/117	67	0	151 – 184
Effingen	(637) / 640	84/110	77	0	161 – 187
Elfingen	(318) / 320	34/42	73	0	107 – 115
Total	(2895) / 2910	346/471	221	0	567 – 692

RI(A): R = Reserven (unüberbaut), I = Innenentwicklung (im Bestand)
(A) = Aussenentwicklung

5.7 Vergleich Fassungsvermögen Bauzonen / Einwohnerpotenzial RI(A)

Gemeindespezifische kantonale Grundlagen und Hinweis vom 3. Oktober 2024 und Datenblatt vom 16. Juli 2024

Bevölkerungszahl per 31. Dezember 2023	2'895 E
Einwohnerdichte überbaut im Bestand	38.5 E / ha
(neu) zu erwartende Bevölkerungszahl im Jahr 2037	3'050 E
Rechnerisches Fassungsvermögen (Einwohner in 15 Jahren)	3'723 E
Realisierbare Innenentwicklung (R+I) [3'723-2'895]	828 E
Einwohnerzahl Fassungsvermögen innerhalb W/M in 15 Jahren	3'528 E
Einwohnerdichte überbaut im Bestand in 15 Jahren	44.5 E / ha

Abschätzung gemäss REL Böztal

Realisierbare Innenentwicklung (R+I)	567 - 692 E
Einwohnerzahl Fassungsvermögen innerhalb W/M in 15 J	3'270 - 3'395 E
Wohn- und Mischzonen gemäss bestehendem Bauzonenplan	79.3 ha
Einwohnerdichte überbaut im Bestand in 15 Jahren	41.2 E / ha - 42.8 E / ha
Errechnete Einwohnerzahl in 15 Jahren [inkl. 195 ausserhalb]	3'462 - 3'587 E

Fazit

Für eine Gemeinde im ländlichen Entwicklungsraum weist die Gemeinde Böztal aktuell wie voraussichtlich auch bei Erreichen des Richtplanhorizonts 2040 übliche Dichtewerte auf. Die im kantonalen Richtplan geforderten Mindestdichten können erreicht werden.

5.8 Innenentwicklungspfad

Umsetzungsplanung / Realisierung

Insgesamt umfasst die planerische Umsetzung der inneren Siedlungsentwicklung ein breites Spektrum an Vorgehensweisen, betroffenen und teilnehmenden Akteuren sowie Massnahmen. Je nach Aufgabenstellung kommen in der Gemeinde Böztal folgende Aspekte in Frage, die auch im Rahmen der nachgelagerten Gesamtrevision der Allgemeinen Nutzungsplanung nochmals zu beleuchten sind:

- Anstossen einer parzellenübergreifenden Planung beispielsweise der W2 Reserve in Böztal oder Anstossen einer Umsetzung des Gestaltungsplans Müliberg (Schlüsselgebiete Wohnbauentwicklung), z.B. durch Gemeindeverwaltung und Gemeinderat gestützt auf die Entwicklungsziele der Gemeinde
- Anstossen von parzellenübergreifenden Planungen im Bereich der wenig dichten Dorfzonen (Handlungsgebiete für gesamtheitliche Entwicklung) durch Gemeindeverwaltung und Gemeinderat gestützt auf die Entwicklungsziele der Gemeinde
- Sensibilisierung auf vorhandene Qualitäten und vorhandenes inneres Entwicklungspotenzial durch Hinweise bei Informationsveranstaltungen oder bei Baugesuchen / Anfragegesuchen
- Beratung von Bauwilligen, Projektverfassern, Investoren z.B. durch die Gemeinde- oder Bauverwaltung oder durch den Beizug von Fachleuten, um wertvolle Hinweise für die Projektierung zu geben

Mobilisierung und Qualitätssicherung

In der Gemeinde Böztal steht die Gesamtrevision der allgemeinen Nutzungsplanung an. Die Entwicklung kann zielgerichtet gelenkt werden.

Quantifizierungsmassnahme	Mobilisierung / Qualitätssicherung	Zeitliche Realisierung
Schlüsselgebiete Bözen und Hornussen - Baulandverfügbarkeit bedarfsgerecht steuern - Einpassung in örtlichen Kontext / gesamthaft koordinierte Erschliessung in Bözen erzielen	- Gemeindeeigenes Land / Prozess von Gemeinde initiieren und steuern	Mittelfristig: Planung innert 3 bis 5 Jahren Mittel- bis langfristig: Realisierung innert ca. 7 bis 12 Jahren
Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen - Nutzungsmanagement; dauerhafte Belegung, Flexibilität bewahren - Sprunggrössen klären	- Gemeindeverwaltung, Gemeinderat	Kurzfristig, Permanente Aufgabe
Handlungsgebiete Entwicklung alte Dorfteile Bözen, Elfingen, Effingen - Nutzung bestehender Volumen	- Spannungsfeld Anforderungen Ortsbild / zeitgemässes Wohnen näher betrachten - Grundeigentümer auf entsprechende Bestrebungen aufmerksam machen	Als zentrales Sachthema in Revision Nutzungsplanung aufgreifen; permanente Aufgabe
Handlungsgebiet Parkierung Dorfkern Hornussen - Zentrale Parkgarage als Option prüfen	- Grundeigentümer auf entsprechende Bestrebungen aufmerksam machen - Bedarfsabklärung anhand einer Umfrage	Als zentrales Sachthema in Revision Nutzungsplanung aufgreifen; permanente Aufgabe

Quantifizierungsmassnahme	Mobilisierung / Qualitätssicherung	Zeitliche Realisierung
Arbeitsplatzzonen - Lagekonflikte lösen, ggf. durch Umlagerung - Koordinierte / haushälterische Nutzung	- Bedarfsweise Gespräche mit Landeigentümern führen	bei anstehenden / bekanntwerdenden Bauabsichten konsequent reagieren
Innenentwicklung auf überbauten Flächen: - Unterstützung bei Nachverdichtung und Erneuerung / Sanierung / Ersatzbauten	- Investor, Projektverfasser, Gemeindeverwaltung, Gemeinderat	Permanente Aufgabe
Weitere unüberbaute Flächen - Sicherung haushälterische Bodennutzung und Qualitätsvorgaben	Investor, Projektverfasser, Gemeindeverwaltung, Gemeinderat	Permanente Aufgabe