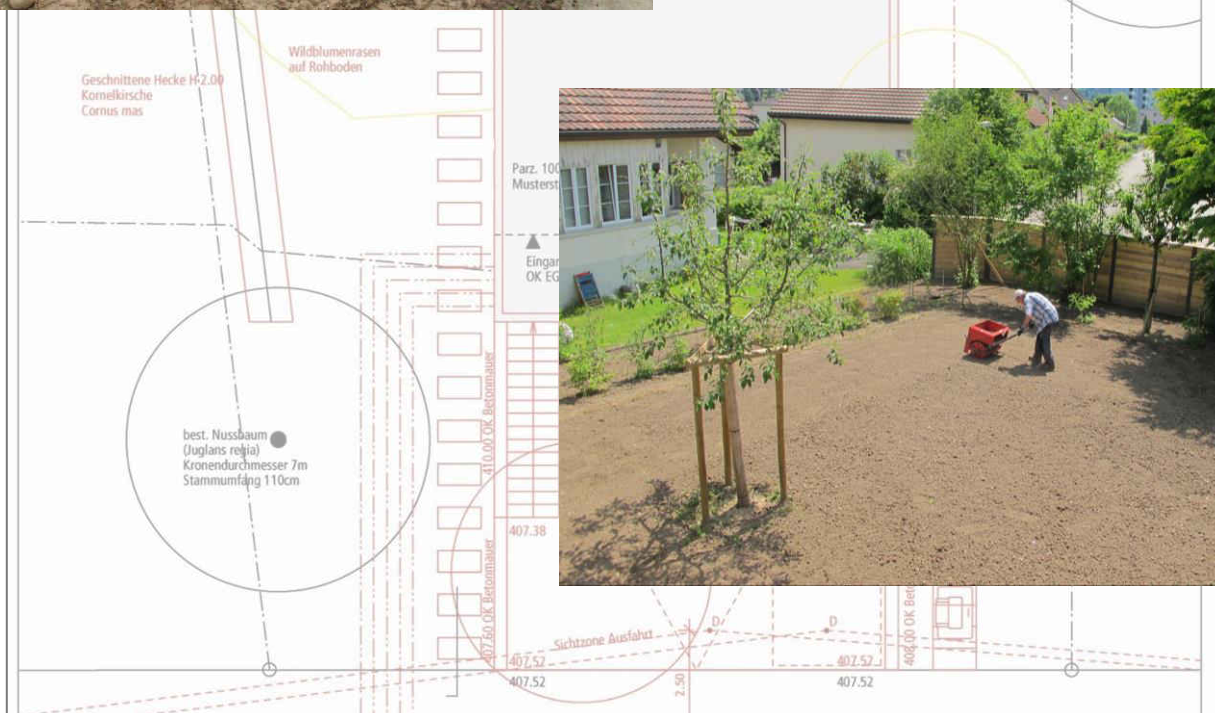


# Umgebungsgestaltung im Baubewilligungsverfahren

Ein Merkblatt der Arbeitsgruppe Natur und Landschaft ARNA von Brugg Regio



Brugg, 6.4.2022

**Bearbeitung:** DüCo GmbH, Büro für Landschaftsarchitektur, Niederlenz

## **Präambel**

Mit den aktuellen Herausforderungen kommt der Umgebungsgestaltung bei Bauprojekten eine immer grössere Bedeutung zu.

Beispiele solcher Herausforderungen sind:

- Klimaerwärmung (gerade im Siedlungsgebiet), Siedlungsökologie
- Artenrückgang, ökologischer Ausgleich
- Neophytenproblematik in Gärten
- Siedlungsrandgestaltung
- Integration ins Quartier- und Dorfbild
- Gesundheitsförderung, Erholung, Aufenthaltsqualität im eigenen Garten usw.

Damit bei Baugesuchen die Umgebungsgestaltung stärker gewichtet wird, hat die Arbeitsgruppe «Natur und Landschaft ARNA» von Brugg Regio das vorliegende Merkblatt erarbeitet.

Adressaten sind Gemeindebehörden, Bauverwalter\*innen, Bauherrschaften.

## **Kontaktadresse**

Brugg Regio, Badenerstrasse 13, 5200 Brugg  
Barbara Dethomas  
Mailadresse: [barbara.dethomas@bruggregio.ch](mailto:barbara.dethomas@bruggregio.ch)

## **Mitglieder Arbeitsgruppe «Natur und Landschaft ARNA»**

Richard Plüss, Präsident Brugg Regio, Gemeindeammann Lupfig  
Peter Gut, Gemeinderat Villigen  
Willi von Atzigen, Präsident Natur- & Vogelschutzverein Geissberg  
Ulysses Witzig, Naturschutzgruppe  
Livia Stebler, Planung & Bau Stadt Brugg, Projektleiterin Umwelt und Energie  
Heinz Wernli, Gemeinderat Veltheim  
Barbara Dethomas, Geschäftsstelle Brugg Regio

## **Bearbeitung Wegleitung**

DüCo GmbH, Büro für Landschaftsarchitektur  
Victor Condrau, dipl. Ing. Landschaftsarchitekt FH  
Staufbergstr. 11A, CH-5702 Niederlenz, 062 892 11 77 [info@dueco.ch](mailto:info@dueco.ch)

## **Quellen**

Dieses Merkblatt basiert auf dem «Merkblatt zum Umgebungsplan» der Stadt Luzern und den Empfehlungen des Bunds Schweizer Landschaftsarchitekten und Landschaftsarchitektinnen BSLA.

Fotos: DüCo GmbH

## Ziel dieses Merkblatts

Das Merkblatt richtet sich an Bauherrschaften und Projektierende. Es zeigt die wichtigsten inhaltlichen und formalen Anforderungen an einen Umgebungsplan auf. Ziel ist es, die Umgebungsqualität zu steigern und das Baubewilligungsverfahren zu beschleunigen. Eine hohe Umgebungsqualität sorgt zudem für eine ökologische, ökonomische und soziale Wertsteigerung.

## Warum ein Plan zur Umgebungsgestaltung?

Gärten und Grünanlagen stehen in einer engen Wechselbeziehung mit Gebäuden und bestimmen massgeblich den Charakter und die Wohnqualität eines Quartiers. Sie übernehmen darüber hinaus wichtige Funktionen im Rahmen des ökologischen Ausgleichs. Die Ausgestaltung der Freiräume eines Bauvorhabens verdient deshalb die gleiche planerische Sorgfalt und Kreativität wie die Hoch- und Tiefbauten.

Eine sorgfältige Umgebungsgestaltung fördert unter Berücksichtigung von ökologischen Aspekten die Biodiversität von Pflanzen und Tieren. Diese beruht unter anderem auf der Erhaltung und Förderung von naturnahen Lebensräumen. Die Zahl der Gartenpflanzen ist gross. Die daraus resultierende Vielfalt in den Gärten ist durchaus erwünscht. Doch nicht alle Pflanzen sind problemlos, einige sind Träger von ansteckenden Pflanzenkrankheiten, andere lösen Allergien aus oder verdrängen einheimische Arten (Neophytenproblematik). Einheimische Pflanzen sind an Klima und Böden angepasst. Sie sind zudem Lebens- und Nahrungsgrundlage für viele Insekten, Schmetterlinge und Kleintiere. Insbesondere ausserhalb der städtischen Kernbereiche sind sie den exotischen Gartenpflanzen vorzuziehen.

Zudem tragen gut gestaltete Umgebungsanlagen viel zu einem attraktiven Wohnumfeld bei und haben eine ausgleichende Wirkung auf das Mikroklima.

Tipp: extensiv bewirtschaftete Grünanlagen sind oft auch kostengünstiger als herkömmliche, intensiv gepflegte Grünräume.

## Wann ist ein Umgebungsplan erforderlich?

Grundsätzlich wird ein Umgebungsplan verlangt bei

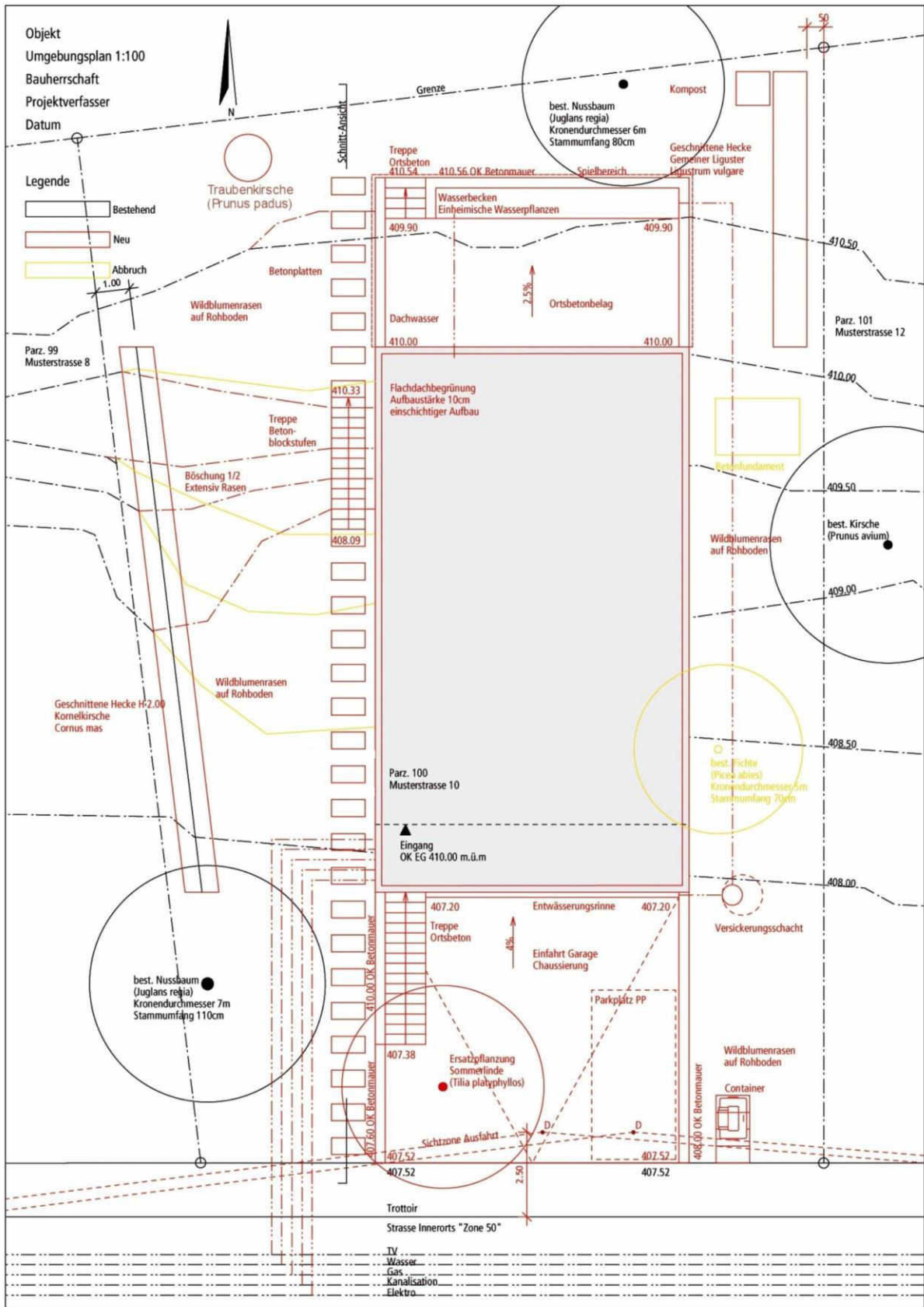
- allen Neubauten (Arealüberbauungen, Mehr- und Einfamilienhäuser)
- aussenraumrelevanten Um- und Anbauten
- Gestaltungs- und Bebauungsplänen

Der Umgebungsplan mit Erläuterungsteil (Legende) ist grundsätzlich mit der Eingabe des Baugesuchs bei der Bewilligungsbehörde einzureichen.

## Wie sollen die Inhalte dargestellt werden?

Aus dem Umgebungsplan sollen die generelle Gestaltungsabsicht und das aussenräumliche Konzept hervorgehen. Der Massstab der Pläne soll demjenigen der Baugesuchspläne entsprechen (in der Regel 1:100). Der Plan soll, so sinnvoll, durch Schnitte und Details ergänzt werden. Bleibende oder zu entfernende Elemente, Beläge, Ausstattungen, Bäume und raumbestimmende Bepflanzungen sind farblich unterschiedlich darzustellen:

Bestand: schwarz, Neues: rot, Abbruch: gelb



**Musterplan Umgebungsgestaltung**



## Inhalte Umgebungsplan

Aus dem Umgebungsplan müssen die generelle Gestaltungsabsicht und das aussen-räumliche Konzept hervorgehen. Die Beurteilung des Umgebungsplans erfolgt im Einzelfall und nach qualitativen Kriterien.

Der Umgebungsplan über die gesamte Bauparzelle soll folgende Informationen enthalten: (Die Liste der Planinhalte erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit. In begründeten Fällen können Elemente weggelassen oder ergänzende Angaben hinzugefügt werden).

### Ausgangszustand

- aktuelle Terrainsituation, bestehende Höhenangaben
- bestehende Bauten und Anlagen
- unterirdische Leitungen
- Gewässer (z.B. offene/ingedolte Bäche, Gewässerabstände gemäss kantonalen Vorgaben)
- Allenfalls Waldabstand
- schützenswerte/geschützte Lebensräume (z.B. Hecken, Magerwiesen) gemäss NHG, Art. 18
- bestehende Bäume mit vollständigen deutschen und botanischen Namen und Angaben zu Stammumfang und Kronendurchmesser
- Bäume auf benachbarten Grundstücken, deren Kronen oder Wurzelraum durch das Bauvorhaben tangiert werden
- Ortsbild- und Landschaftsschutzzonen

### Bauten und Anlagen, Ausstattungen

- Unter- und oberirdische Bauten und Anlagen (inkl. Parkplätze)
- Nebenanlagen und Leitungen
- Mauern, Stützmauern, Treppen, Zäune und Rampen (mit Terrainkoten und Materialangaben)
- Entsorgungs- und Kompostierungsanlagen (z.B. Containerstandorte, Kompostplätze)
- Aussenbeleuchtung, Lichtschächte, Hydranten

### Terrain

- Terraingestaltung (bestehende und neue Höhenkurven bzw. Kotenangaben, Äquidistanz 50cm)
- Böschungen (Neigung, evtl. Stabilisierungsmassnahmen)
- Anschlusshöhen an benachbarte Grundstücke

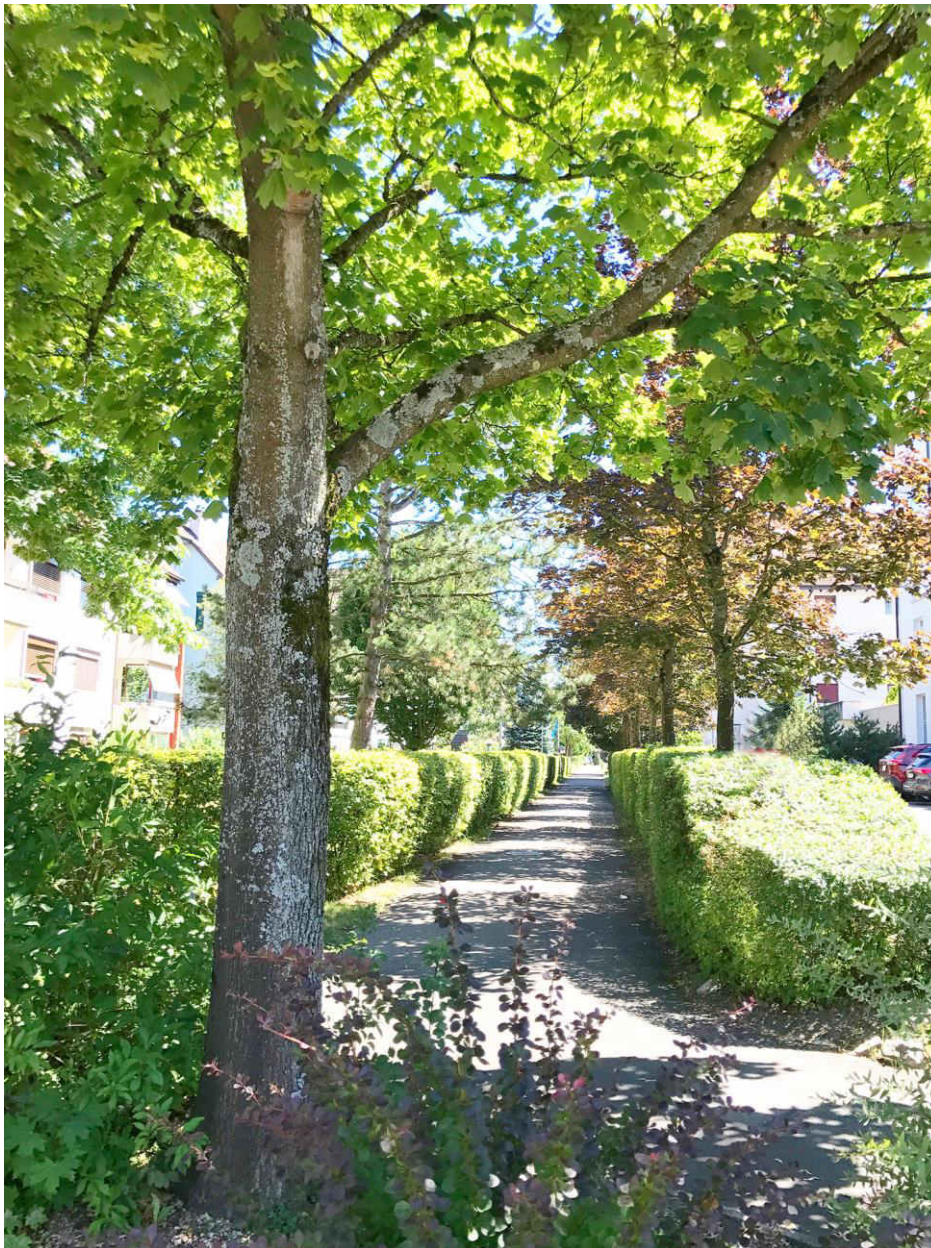
### Flächen

- Belagsflächen (Wege, Plätze, Parkplätze) mit Angaben zu Material und Versickerungsfähigkeiten
- Zufahrten und Rampen mit Gefälle, Einmündungsradien und Sichtzonen (gemäss Norm SN 640 273) Feuerwehruzufahrten
- Spielplätze (mit Angaben zur Ausstattung und Flächen)
- Versickerungsflächen (Versickerungsanlagen, Retentionsbecken)
- Pflanz- und Ansaatflächen (Spezifizierung des Typs)
- ökologische Ersatz- und Ausgleichselemente (inkl. Angaben zum Bodenaufbau)

- Dach- und Fassadenbegrünungen, Stützmauerbegrünungen
- allenfalls Flächenberechnung (z.B. Spiel- und Ruheflächen)

### **Gehölze (Hecken und Bäume)**

- zu fällende/zu erhaltende Gehölze
- Gehölzneu- und Ersatzpflanzungen  
(Spezifizierung Art und Sorte, mit vollständigen deutschen und botanischen Namen, Wuchsform)
- Es sind überwiegend einheimische und standortgerechte Pflanzen zu wählen  
(vgl. Baumliste Seite 8)



## Hinweise

- Die Aussenräume sind so zu gestalten, dass angemessene Grünflächen von ökologischer Qualität, insbesondere auch mit hochstämmigen Bäumen, entstehen.
- Invasive Neophyten dürfen oder sollten nicht angepflanzt werden. Es handelt sich um gebietsfremde Pflanzenarten, die sich so stark und rasch ausbreiten, dass sie andere für den betreffenden Lebensraum charakteristische Arten verdrängen. Sie sind im Anhang der Freisetzungsverordnung (FrSV), auf der Schwarzen Liste und auf der WatchListe von Info Flora aufgeführt.
- Abstände von Pflanzen zu Strassen und Trottoir (§§ 109, 110 und 111 Baugesetz (BauG) und § 42 Bauverordnung (BauV) des Kantons Aargau)
- Abstände von Pflanzen gegenüber Privatrecht EG ZGB §72 und §73 Hinweise zu Wasser und Wälder
- Gewässerraumzone gemäss §24 BNO und Bauzonenplan
- Wälder (v.a. Waldabstand gemäss § 48 BauG)
- Schützenswerte/geschützte Lebensräume/Schutzobjekte (z.B. Hecken, Magerwiesen) gemäss Art. 18 NHG, §§ 28 ff. BNO, Richtplanung Natur und Landschaft

## Ergänzendes Informationsmaterial

- Naturnahe Umgebung, ökologischer Ausgleich: <https://www.naturfindetstadt.ch/de>
- Naturnahe Umgebung: Broschüre mit vielen Beispielen zur naturnahen und tierfreundlichen Umgebungsgestaltung, Stadtökologie Baden, 2015 \*
- Nistplätze für Mauer- und Alpensegler. Praktische Informationen rund um Baufragen. Stadtökologie Baden u.a., 2003 \*
- Mehr Natur im Garten - wie geht das? Broschüre des Naturama Aarau, 2009 \*
- Praxishilfe Bäume Sträucher, BirdLive Schweiz, 2016
- Der ökologische Wert von Stadtbäumen bezüglich ihrer Bedeutung für die Biodiversität, Grün Stadt Zürich, 2014 (Dr. Sandra Gloor, SWILD – Stadtökologie, Wildtierforschung, Kommunikation)

\* bestellen im Internet unter  
[www.baden.ch/publikationen-natur-umwelt](http://www.baden.ch/publikationen-natur-umwelt)

oder [www.naturama.ch](http://www.naturama.ch)

## Empfehlung für Baumarten im Siedlungsgebiet

### Grosse und mittelgrosse Bäume

Name deutsch	Name lateinisch
Bergahorn	Acer pseudoplatanus
Elsbeere	Sorbus torminalis
Feld-Ulme	Ulmus minor
Hagebuche	Carpinus betulus
Rotbuche	Fagus sylvatica
Schwarz-Erle	Alnus glutinosa
Sommerlinde	Tilia platyphyllos
Spitzahorn	Acer platanoides
Stiel-Eiche	Quercus robur
Traubenkirsche	Prunus padus
Vogelbeere	Sorbus aucuparia
Vogelkirsche	Prunus avium
Winterlinde	Tilia cordata

### Kleinere Bäume

Name deutsch	Name lateinisch
Feld-Ahorn	Acer campestre
Felsenbirn	Amalanchier sp.
Kirschpflaume	Prunus cerasifera
Kornelkirsche	Cornus mas
Maulbeerbaum	Morus sp.
Mehlbeerbaum	Sorbus aria
Salweide	Salix caprea
Sauerkirsche, Baumweichsel	Prunus cerasus
Silberweide	Salix alba
Spilling	Prunus domestica ssp. pomariorum
Wild-Apfel	Malus sylvestris
Wild-Birne	Pyrus pyraeaster
Zibarte	Prunus domestica ssp. prisca
Div. Primitivpflaumen	Prunus domestica ssp.
Div. Hochstamm-Obstbäume	

### Nicht zu empfehlen sind:

- Birken (Gefährdung für Allergiker\*innen)
- Pappeln (extremes Wurzelwachstum mit Gefährdungspotenzial für diverse Leitungen)
- Neophyten (vgl. Schwarze Liste: <https://www.infoflora.ch/de/neophyten/listen-und-infobl%C3%A4tter.html>)