



4316 Hellikon, 21. Mai 2025

BNO-Revision Hellikon Änderungs- und Abklärungsliste BNO-GV (2. Lesung)

Folgende Änderungen wurden nach der a. o. BNO-GV vom 04.04.2025 vorgenommen:

- BNO:
 - § 36 ² Der Gemeinderat kann, wenn nötig, **nach Rücksprache mit der Bauherrschaft**, auf deren Kosten eine Begutachtung durch Fachleute anordnen und besondere Massnahmen verlangen, soweit überwiegende öffentliche Interessen dies erfordern.
- BNO:
 - § 52 ¹ Bei Bauvorhaben in den Dorfkernzonen 1 und 2 sowie der Spezialzone Bachaue holt der Gemeinderat, **nach Rücksprache und auf Kosten der Bauherrschaft** eine fachlich versierte Beurteilung ein. Bei kleineren nicht ortsbildrelevanten Bauvorhaben kann auf eine **externe** Beurteilung verzichtet werden.
 - § 52 ² Bei Bauvorhaben
 - In Hochwassergefahrenzonen,
 - den weiteren Schutzzonen,
 - mit (Pflicht-)Gestaltungsplänen,
 - oder soweit es überwiegende öffentliche Interessen erfordern
 - kann der Gemeinderat, **nach Rücksprache mit der Bauherrschaft**, auf deren Kosten Begutachtungen durch Fachleute anordnen und besondere Massnahmen verlangen.

Folgende Abklärungen wurden nach der a. o. BNO-GV vom 04.04.2025 vorgenommen:

- Es wurden Abklärungen wegen der überlagerten Landschaftsschutzzone vorgenommen. Diese kann nicht angepasst werden (siehe Faktenblätter auf Online-Schalter).
- Es wurden Abklärungen wegen dem ISOS vorgenommen. Es zeigte sich, dass das ISOS keinesfalls eine freiwillige Sache für die Gemeinden ist, sondern eine Bundesaufgabe in der Umsetzungspflicht des Kantons und der Gemeinden.



- Es wurden Abklärungen betreffend die Bewirtschaftung des Bauinventars Hellikon vorgenommen und festgestellt, dass die Liste der kommunalen Schutzobjekte nicht in der Kompetenz des Gemeinderates liegt.
- Der Gemeinderat weist die Aussagen zurück, dass er die Baumöglichkeit der jungen Helliker verhindert. Vielmehr versucht er, im Rahmen des gesetzlichen Machbaren, Bauprojekte wann immer möglich zu ermöglichen, sofern Ermessungsspielraum besteht.
- Im Verlauf der Revision hat sich gezeigt, dass nicht alle offenen Fragen zur Umnutzung des Sagiareals als zentrales Entwicklungsgebiet von Hellikon im Rahmen der laufenden geklärt werden können. Das Sagiareal wird daher nach wie vor aus der Revision ausgeklammert. Die Abklärungen werden in enger Abstimmung mit den betroffenen Grundeigentümern fortgesetzt und sobald wie möglich im Rahmen einer Teilrevision umgesetzt.

DER GEMEINDERAT