

FACHBERICHT

ANALYSE AREAL «CHUTZEGARTE» MIT
HECKENFESTSTELLUNG IN
ZUSAMMENHANG MIT GEPLANTER
AREALENTWICKLUNG

WABERN, 22.01.2026

1 AUSGANGSLAGE

1.1 PLANUNGSABSICHT AREAL «CHUTZEGARTE»

Im Rahmen eines qualitätssichernden Verfahrens (Studienauftrag) sollen auf den Parzellen GBBL-Nr. 212 (Zone mit Planungspflicht ZPP) und GBBL-Nr. 187 (Wohnzone W2) verschiedene Bebauungsvarianten geprüft und eine Bestvariante zur Weiterentwicklung und Umsetzung bestimmt werden.

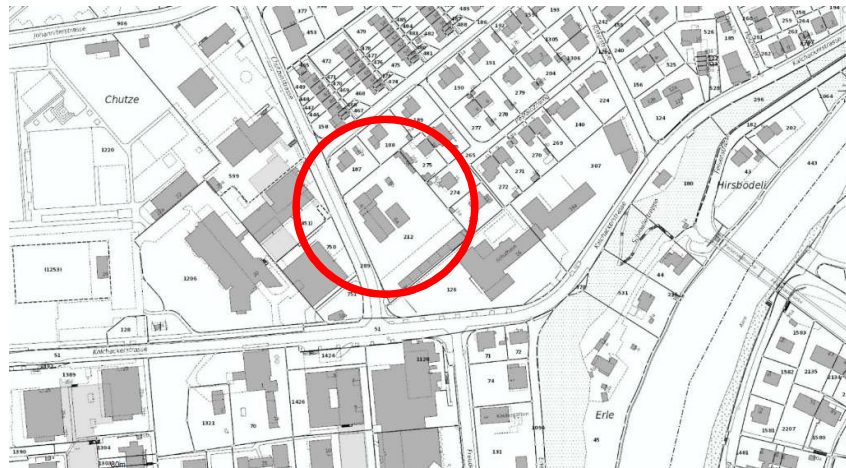


Abbildung 1 Übersicht Areal «Chutzengarte» mit Parzellenstruktur (massstablos)

1.2 GEGENSTAND DES VORLIEGENDEN BERICHTS

Der vorliegende Bericht bezweckt die Erfassung und Charakterisierung des Garten- und Gehölzbestands auf den beiden Parzellen GBBL-Nr. 212 und GBBL-Nr. 187.



Abbildung 2 Luftbild Areal Chutzengarte mit Parzellenstruktur (massstablos)

Die Gehölzstrukturen innerhalb des Areals «Chutzegarte» werden auf das Vorkommen von geschützten Hecken und Feldgehölzen nach Natur- und Heimatschutzgesetz (NHG) überprüft. Durch die quantitative und qualitative Erfassung und Beurteilung kann der Umfang geschützter Vegetationsbestände bestimmt werden.

Der Fachbericht bildet die Basis, um im weiteren Planungsverfahren allfällige geschützte Objekte zu berücksichtigen und Ersatzmassnahmen im Zusammenhang mit den geplanten Bauvorhaben bestimmen zu können.

1.3 RECHTSGRUNDLAGE UND BEGRIFFSVERORDNUNG

Hecken und Feldgehölze sind gemäss Art. 18 Abs. 1bis des Bundesgesetzes über den Natur- und Heimatschutz (NHG), Art. 18 Abs. 1 g des Bundesgesetzes über die Jagd und den Schutz wildlebender Säugetiere und Vögel (JSG) sowie Art. 27 des kantonalen Naturschutzgesetzes (NSchG) in ihrem Bestand geschützt.

Als Hecken gelten linienförmige Bestockungen mit einheimischen Sträuchern, allenfalls mit Krautsaum und Bäumen (Art. 28 NSchG). Als Feldgehölze gelten flächige Bestockungen mit einheimischen Sträuchern, allenfalls mit Krautsaum und Bäumen (Art. 28 NSchG). Die Grenzen von Hecken und Feldgehölzen verlaufen mindestens 3 m ausserhalb der Stämme der äussersten Bäume und Sträucher.

Eine Ausnahmegewilligung für die Beseitigung einer Hecke oder eines Feldgehölzes kann gemäss Art. 18 Abs. 1ter NHG, Art. 14 Abs. 6 NHV und Art. 13 NSchV nur erteilt werden, wenn das Vorhaben standortgebunden ist und einem überwiegenden Bedürfnis entspricht. Über Ausnahmen vom Beseitigungsverbot entscheidet die Regierungsrätin oder der Regierungsrat. Mit der Erteilung einer Ausnahmegewilligung ist der Verursacher zu bestmöglichen Schutz-, Wiederherstellungs- oder ansonsten zu ökologisch gleichwertigen Ersatzmassnahmen zu verpflichten (Art. 18 Abs. 1ter NHG, Art. 14 Abs. 7 NHV und Art. 13 Abs. 2 NSchV).

Eine qualitativ hochwertige Hecke zeichnet sich gemäss den Bestimmungen der Direktzahlungsverordnung (DZV, Biodiversitätsförderfläche 'Hecke, Feld- und Ufergehölze' Qualitätsstufe II) des Bundes durch folgende Merkmale aus:

- Die Breite des Gehölzes ohne Krautsaum beträgt mindestens 2 m.
- Bestehend aus einheimischen Strauch- und Baumarten.
- Mindestens 5 verschiedene Strauch- und Baumarten pro 10 m.
- Mindestens 20 % der Strauchschicht besteht aus dornentragenden Sträuchern (Anzahl) oder pro 30 m ist mindestens ein landschaftstypischer Baum vorhanden (Umfang auf 1,5 m Höhe mindestens 170 cm).
- Beidseitig der bestockten Fläche verläuft ein 3 bis 6 m breiter Krautsaum.

2 HECKENFESTSTELLUNG

2.1 ERFASSUNG DER BESTOCKUNG (QUANTITATIV)

Die zu beurteilende Bestockung umfasst die Parzellen GBBL-Nr. 212 und GBBL-Nr. 187 sowie teilweise die Parzelle GBBL-Nr. 126 im Übergangsbereich.



Abbildung 3 IST-Situation Parzellen GBBL-NR. 212, 187 und 126 (massstabslos, siehe Plan Beilage 1)

Der Grossteil der Parzelle GBBL-Nr. 212 wurde von ca. 1936 bis 2025 als Gärtnerei genutzt, ab 2015 unter dem Namen «Chutzegarte». Der Schaugarten diente der Bevölkerung als grüne Oase im Herzen von Bremgarten.

Im südlichen Bereich der Parzelle GBBL-Nr. 212 erschliesst eine Zufahrt eine Reihe von Garagen und einen Fahrzeugwaschplatz. Am Übergang zur Parzelle GBBL-Nr. 126 erstreckt sich ein linearer Gehölzbestand, welcher teilweise auf der Parzelle GBBL-Nr. 126 (Schulhausareal) liegt.

Das Wohnhaus auf der Parzelle GBBL-Nr. 187 ist umgeben von einer typischen Gartenbepflanzung mit Ziergehölzen und umrahmender Formschnitthecke.

Die Entwicklung des Gärtnereiareals wie auch der Gehölzstrukturen ist in früheren Luftbildern abzulesen. Die Umgebung des Wohnhauses hat sich in den letzten fünfzig Jahren kaum verändert.



Abbildung 4 Luftbild 1938 (Quelle: map.geo.admin.ch) – Die Nutzung als Gärtnerei ist deutlich sichtbar.



Abbildung 5 Luftbild 1975 (Quelle: map.geo.admin.ch) – Der Bau der Garagen ist abgeschlossen.



Abbildung 6 Luftbild 1987 (Quelle: map.geo.admin.ch) – Die Bestockung südöstlich der Garagen ist bereits sichtbar.



Abbildung 7 Luftbild 2007 (Quelle: map.geo.admin.ch) – Die Gehölzstrukturen innerhalb der Gärtnerei sind deutlich gewachsen.



Abbildung 8 Luftbild 2018 (Quelle: map.geo.admin.ch) – Heutige Situation mit Schaugarten (v.a. Stauden)

2.2 ÖKOLGISCHE QUALITÄTEN (QUALITATIV)

Der Gehölzbestand im rückwärtigen (nordöstlichen) Bereich der Gärtnerei weist einzelne ausgewachsene Einzelbäume ohne Schutzstatus wie auch verschiedene einheimische und exotisch Gartengehölze auf. Entlang der östlichen Parzellengrenze sind grossflächige Grüngut- und Komposthaufen zu verzeichnen, welche durch Aufwuchs von vorwiegend exotischen Pflanzen dominiert sind. In diesem Bereich kann generell eine starke Vergandung festgestellt werden.

Im südlichen Bereich ist das Areal charakterisiert durch einen ehemaligen Schaugarten der Gärtnerei mit feuchten bis trockenen Staudenbereichen und punktuell eingestreuten Einzelgehölzen.

Die Gartenanlage auf der Parzelle GBBL-Nr. 187 (Wohnhaus) zeichnet sich im Wesentlichen durch umrahmende Formschnitthecken aus Kirschlorbeer und Forsythie entlang der Parzellengrenzen, Rasenflächen und Ziergehölze aus. Es sind keine schützenswerten Gehölzbestände zu verzeichnen.

Der im Übergangsbereich der Parzellen GBBL-Nr. 212 und 126 südlich entlang der Garagen verlaufende Gehölzbestand umfasst einheimische Gehölze mit teilweise vorhandenem Krautsaum und entspricht damit grundsätzlich den Anforderungen an eine schützenswerte Hecke. Die Ausprägung des Krautsaums ist durch die Garagen und den Zugangsweg zum Schulareal erheblich eingeschränkt und gestört.

Die Hecke umfasst folgende Arten: Tanne – *Abies alba*, Feldahorn – *Acer campestre*, Spitzahorn – *Acer platanoides*, Bergahorn – *Acer pseudoplatanus*, Kornellkirsche – *Cornus mas*, Roter Hartriegel – *Cornus sanguinea*, Hasel – *Corylus avellana*, Korallenstrauch – *Cotoneaster horizontalis*, Rotbuche – *Fagus sylvatica*, Gemeine Esche – *Fraxinus excelsior*, Efeu – *Hedera helix*, Liguster – *Ligustrum vulgare*, Mahonie – *Mahonia aquifolium*, Vogelkirsche – *Prunus avium*, Feldrose – *Rosa arvensis*, Brombeere – *Rubus*, Schwarzer Holunder – *Sambucus nigra*, Eibe – *Taxus baccata*, Winterlinde – *Tilia cordata*.

2.3 FOTODOKUMENTATION

Die nachfolgende Fotodokumentation erläutert die im Plan «IST-Situation» (siehe Plan Beilage 1) dargestellten Flächen und Objekte in Bildern.

FOTO	AUFNAHME IST SITUATION
	<p>Schützenswerte Hecke entlang Parzellengrenze zu Schulanlage</p>
	<p>Schützenswerte Hecke entlang Parzellengrenze zu Schulanlage mit teilweise vorhandenem Krautsaum</p>



Gehölzgruppe – Gartenbereich mit grossflächigen Grüngut- und Komposthaufen sowie exotischen Gehölzen



Gehölzgruppe – Formschnitthecke entlang Parzellengrenze im nördlichen Erschliessungsbereich



Einzelgehölze



Einzelgehölze mit Kompost



Staudenfläche schattig-feucht



Staudenfläche sonnig-trocken



Staudenfläche eingekiest



Ehemaliger Gemüsegarten



Verwucherte Gartenbereiche im Bereich des Staudengartens



Begehbare Fläche eingewachsen / Rasen



Begehbare Fläche eingekiest



Begehbare Fläche befestigt



Lagerfläche auf dem
Gärtnereiareal



Stelltische



Gedekte Bereiche



Sitzplatz

3 SCHLUSSFOLGERUNGEN

3.1 SCHÜTZENSWERTE GEHÖLZBESTÄNDE

Gestützt auf die Erkenntnisse des vorliegenden Fachberichts kann festgehalten werden, dass innerhalb des Areals «Chutzegarte» umfassend die Parzellen GBBL-Nr. 212 (Zone mit Planungspflicht ZPP) und GBBL-Nr. 187 (Wohnzone W2) eine schützenswerte Hecke im Umfang von 132.50 m² (inkl. Gehölzbestand und Krautsaum bestimmt wurde. Weitere geschützte Einzelgehölze, Gehölzbestände oder anderweitige Naturobjekte sind keine zu verzeichnen.



Abbildung 9 Schützenswerte Hecke entlang Garagenboxen mit Gehölzbestand (dunkelgrün) und Krautsaum (hellgrün / schraffiert)

In Abhängigkeit der Ergebnisse des Studienauftrags sind die Auswirkungen auf die schützenswerte Hecke zu beurteilen und je nach Eingriff durch bauliche Massnahmen sind entsprechende Kompensationsmassnahmen abzuleiten und umzusetzen.

4 BEILAGENVERZEICHNIS

BEILAGE 1: IST-SITUATION 1:250



- | | | | |
|--|--|--|------------------------------------|
| | Hecke schützenswert - 58.50 m ² | | begehbbare Flächen |
| | Krautsaum - 74 m ² | | eingewachsen / Rasen |
| | Gehölzgruppe (Gartengehölze) | | eingekiest |
| | Einzelgehölze | | befestigt |
| | Staudenfläche | | Kompost- und Lagerflächen |
| | eingekiest | | Bereich Stellische |
| | Gemüsegarten | | gedeckte Bereiche / Lager / Schopf |
| | verwilderte Gartenbereiche | | Sitzplatz |
| | Übrige Grünflächen | | Zaun |