

Argumentarium Heckenfeststellung Parzelle 3211

Ortsplanungsrevision Hofstetten-Flüh

Planungsstand

öffentliche Planauflage

Auftrag

41.00064

Datum

11. Juni 2026

Inhalt

1 **Ausgangslage3**

2 **Prüfung.....3**

3 **Fazit.....4**

Version	Verfasser	Datum	Inhalt/Anpassungen
1.0	bog	17.10.2025	Entwurf
1.1	bog	11.06.2026	öffentliche Planauflage

Argumentarium Heckenfeststellung Parzelle 3211

1 Ausgangslage

Aufgrund der ersten kantonalen Vorprüfung wurde im gesamten Gemeindegebiet eine Heckenfeststellung durchgeführt. Dabei wurden die Hecken auf der Parzelle Nr. 3211 als «natürlich gewachsen» und somit als festzustellen bewertet. Die Bewertung basierte auf der Konsultation der Luftbilder seit der letzten Ortsplanungsrevision (2002) und einem Augenschein vor Ort. Somit wurden Hecken in den Bauzonenplan aufgenommen und die Entwürfe in eine zweite Vorprüfung und öffentliche Mitwirkung geschickt.

Im Rahmen der zweiten Mitwirkung wurde jedoch in Frage gestellt, ob diese Hecken wirklich in der gesamten festgestellten Ausdehnung natürlich gewachsen sind. Daraufhin wird nun eine nochmalige Überprüfung der Parzelle durchgeführt.

2 Prüfung

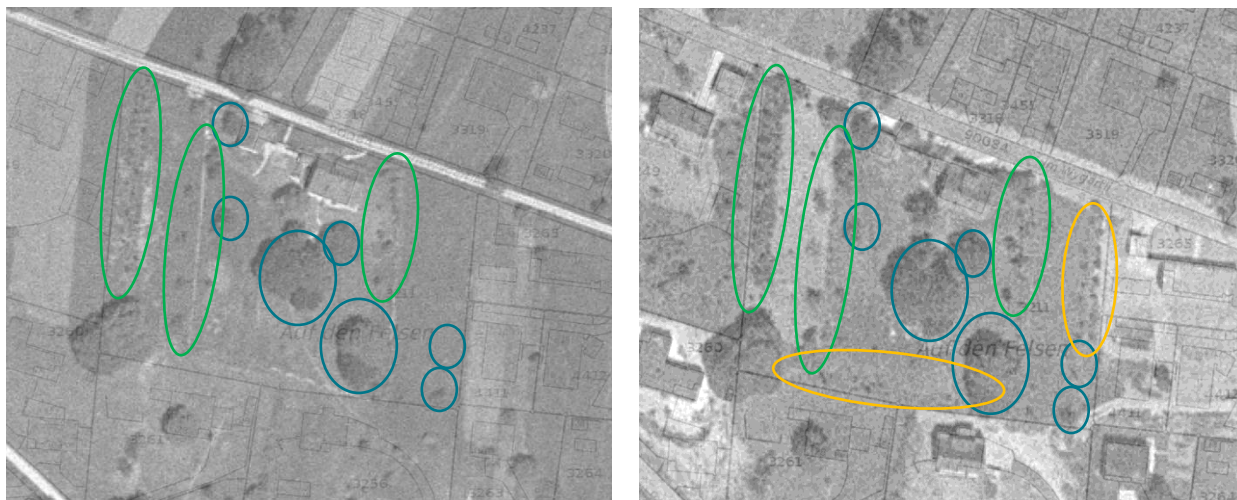
Es müssen die Luftbilder betrachtet werden, welche bereits weit vor 2002 aufgenommen wurden, da die Bebauung der Parzelle und damit auch mögliche Gartengestaltungsmassnahmen bereits viel früher erfolgt sind. Das erste Luftbild stammt aus dem Jahr 1937. Darauf sind vereinzelt Bäume sichtbar. Es muss davon ausgegangen werden, dass diese Bestockung natürlich gewachsen ist, denn sie folgt keiner Logik und ist Teil einer mit Büschen und Bäumen durchsäten Landschaft. Auf dem nächsten Luftbild (Herbst / Winter 1954) ist die Parzelle gerade frisch überbaut worden und das Luftbild zeigt, dass einiges, aber lediglich ein Minimum an Bestockung für den Bau gerodet wurde. (Die Bäume im unteren linken Parzeleneck werden von der Betrachtung ausgeschlossen, sie sind bereits geschützte Einzelbäume.)



Luftbilder von 1937 und 1954 mit der, auch nach der Bebauung noch bestehenden, höchstwahrscheinlich natürlich gewachsenen Bestockung (blaue Kreise)

Die umgebenden Parzellen sind zu diesem Zeitpunkt noch nicht überbaut. 1959 sind bereits einzelne zusätzliche Büsche erkennbar (grüne Kreise). Die Art und Weise, wie sie verteilt und angelegt sind (linienförmig, gleichmässige Abstände und/oder einheitliche Breite) lässt darauf schliessen, dass es sich um Gartengestaltungsmassnahmen handelt. Dies bestätigt sich auch auf dem nächsten verfügbaren Luftbild

von 1964. In den Jahren zwischen 1959 und 1964 entstanden zudem einige Bauten auf den benachbarten Parzellen. Entsprechend wurden entlang der Grenzen weitere Büsche gepflanzt (orange Kreise).



Luftbilder 1959 und 1964 mit den zwei Etappen der Gartengestaltungsmassnahmen (grüne und orange Kreise)

Die nächsten beiden Luftbilder zeigen, dass sich die Bestockung seither sehr gut entwickelt, aber keine grösseren Eingriffe mehr erlebt hat. Die Strukturen sind gewachsen, zusammengewachsen und nur in vereinzelt Fällen entfernt worden.



Luftbilder 1975 und 2024, die die Entwicklung der Bestockung auf der Parzelle zeigen.

3 Fazit

Die Beurteilung hat ergeben, dass es sich bei der Bestockung der Parzelle Nr. 3211 nicht um natürlich gewachsene Hecken handelt. Die in den Luftbildern grün und orange gekennzeichneten Flächen sind nachweislich erst im Laufe der Zeit hinzugekommen und können aufgrund der strukturierten Anpflanzung und / oder Lage als Gartengestaltung bezeichnet werden. Das Bestreben der Eigentümerschaften, eine naturnahe und abwechslungsreiche Landschaftspflege zu verfolgen, darf nicht bestraft werden. Bei den blau markierten Strukturen handelt es sich dabei um grössere und kleinere Einzelbäume, die ebenfalls nicht als Hecke festgestellt werden müssen. Eine Heckenfeststellung ist auf der Parzelle Nr. 3211 somit nicht durchzuführen.