

STADT AARAU



Teiländerung Bauzonen- und Kulturlandplan: **Überarbeitung der Gewässerräume**

Planungsbericht nach Art. 47 RPV

23. März 2026

Vom Einwohnerrat beschlossen am 23. März 2026

Vom Departement Bau, Verkehr und Umwelt
genehmigt am



Impressum

Trägerin

Stadt Aarau, vertreten durch den Stadtrat

Projektleitung

Anna Borer, Co-Leiterin Stadtentwicklung

Lea Good, Projektleiterin Stadtentwicklung

Katrin Keiser, Stv. Projektleiterin Stadtentwicklung

Projektgruppe Auftragnehmerin

Hans Arnet, Projektleiter, Planteam S AG (ab 2024)

Thomas Frei, Projektleiter, Planteam S AG (2023 bis 2024)

Mark Zibell, Projektleiter, Planteam S AG (bis 2022)

Datei

aar_op_gwr_rpb_genehmigung_260323

Berichtversion

Beschluss durch den Einwohnerrat, 23. März 2026

Inhaltsverzeichnis

Abbildungen	4
Abkürzungen	5
1. Vorwort	6
1.1. Einleitung	6
1.2. Raumplanungsbericht nach Art. 47 RPV	6
2. Planungsgegenstand	7
2.1. Anlass der Planung	7
2.2. Bestandteile der Vorlage	8
3. Rahmenbedingungen und Grundlagen	9
3.1. Rahmenbedingungen Bund	9
3.2. Rahmenbedingungen Kanton	9
3.2.1. Baugesetz des Kantons Aargau	9
3.2.2. Geoportal des Kantons Aargau	9
3.2.3. Arbeitshilfe zur Umsetzung der Gewässerräume in der Nutzungsplanung	9
3.3. Grundlagen Gemeinde	10
3.3.1. Bauzonen- und Kulturlandpläne	10
3.3.2. Bau- und Nutzungsordnung	12
4. Interessenabwägung zurückgewiesener Gewässerabschnitte	13
4.1. Brunnbach	13
4.2. Rohrer Giessen	15
4.3. Rombachbächli	17
4.4. Roggenhuserbach	19
4.5. Lättgrubenbach	21
4.6. Goldernbäche (Teil Süd) inklusive Hexenbach	23
5. Anpassungen in der Nutzungsplanung	25
5.1. Grundsätze	25
5.2. Anpassungen in den Bauzonen- und Kulturlandplänen	26
5.2.1. Darstellung in den Bauzonen- und Kulturlandplänen	26
5.2.2. Brunnbach	26
5.2.3. Rohrer Giessen	28
5.2.4. Rombachbächli	29
5.2.5. Roggenhuserbach	33
5.2.6. Lättgrubenbach	34
5.2.7. Goldernbäche (Teil Süd und Teil Nord) inklusive Hexenbach	35
5.3. Anpassungen in der Bau- und Nutzungsordnung (BNO)	37
5.4. Erläuterungen zu den Änderungen	37
6. Nutzungsplanverfahren	39
6.1. Planungsablauf	39
6.1.1. Kantonale Vorprüfung	39
6.1.2. Mitwirkung	39
6.1.3. Öffentliche Auflage	39
6.1.4. Beschlussfassung und Genehmigung	39
6.2. Prozessübersicht	40
Anhang	41
Anhang 1	41

Abbildungen

Abbildung 1	Bauzonen- und Kulturlandplan «Nord» vom 14.05.20.....	10
Abbildung 2	Bauzonen- und Kulturlandplan «Süd» vom 14.05.20.....	10
Abbildung 3	Bauzonen- und Kulturlandplan «Ost» vom 14.05.20	11
Abbildung 4	Bauzonen- und Kulturlandplan «Spezialplan Hochwasserschutz» vom 14.05.20	11
Abbildung 5	Begriffe «Gewässerraum» (links) und Mindestabstände für Bauten und Anlagen bei eingedolten Gewässern (mitte) und bei offenen Gewässern mit einer Gerinnesohle von weniger als 2.0 m Breite (rechts). Bei Fließgewässern ausserhalb Bauzonen (< 2.0 m) beträgt der Gewässerraum 11.0 m (rechts).....	25
Abbildung 6	Historischer Verlauf des Brunnbachs 1890, Quelle: Topografische Kartenwerke, geo.admin.ch (swisstopo).....	26
Abbildung 7	Änderung des Bauzonen- und Kulturlandplans «Ost», Ausschnitt «Brunnbach», es gilt der Originalplan (1:2'500).....	28
Abbildung 8	Änderung des Bauzonen- und Kulturlandplans «Ost», Ausschnitt «Rohrer Giessen», es gilt der Originalplan (1:2'500)	29
Abbildung 9	Änderung des Bauzonen- und Kulturlandplans «Nord», Ausschnitt «Rombachbächli», es gilt der Originalplan (1:2'500)	31
Abbildung 10	Auszug Bauzonen- und Kulturlandplan «Nord», Perimeter Rombachbächli Teil Ost.....	31
Abbildung 11	Änderung des Bauzonen- und Kulturlandplans «Nord», Ausschnitt «Roggenhuserbach», es gilt der Originalplan (1:2'500)	34
Abbildung 12	Änderung des Bauzonen- und Kulturlandplans «Süd», Ausschnitt «Lättgrubenbach», es gilt der Originalplan (1:2'500).....	34
Abbildung 13	Orthofoto und Bachkataster, Ausschnitt «Roggenhuserbach», Quelle: Geoportal Kanton Aargau, Bundesamt für Landestopografie, Download vom 23. März 2021	35
Abbildung 14	Änderung des Bauzonen- und Kulturlandplans «Süd», Ausschnitt «Goldernbäche (Teil Süd) inklusive Hexenbach», es gilt der Originalplan (1:2'500).....	35
Abbildung 15	Änderung des Bauzonen- und Kulturlandplans «Süd», Ausschnitt «Goldernbäche (Teil Nord), es gilt der Originalplan (1:2'500)	36

Abkürzungen

BauG	Baugesetz (Gesetz über Raumentwicklung und Bauwesen, Kanton Aargau)
BNO	Bau- und Nutzungsordnung der Stadt Aarau
GschG	Gewässerschutzgesetz (Bundesgesetz über den Schutz der Gewässer)
GschV	Gewässerschutzverordnung
RPG	Raumplanungsgesetz (Bundesgesetz über die Raumplanung)
RPV	Raumplanungsverordnung
RRB	Regierungsratsbeschluss
üGR	Zone Gewässerraum

1. Vorwort

1.1. Einleitung

Mit dem revidierten Gewässerschutzgesetz (GSchG), welches am 1. Januar 2011 in Kraft trat, sind die Kantone verpflichtet worden, den Raumbedarf der Gewässer unter Berücksichtigung der natürlichen Funktionen, des Hochwasserschutzes und der Gewässernutzung zu sichern. Die Städte und Gemeinden haben in ihrer baurechtlichen Grundordnung die Gewässerräume grundeigentümergebunden festzulegen.

In Aarau wird der Raumbedarf für Fließgewässer – mit einer Gerinnesohle von mehr als 2.0 m Breite – in den inzwischen in Rechtskraft getretenen Bauzonen- und Kulturlandplänen (Teil Nord, Süd und Ost) festgelegt (RRB vom 18. Dezember 2019). Die Bestimmungen, die in der Grundnutzung überlagernden Zone Gewässerraum (üGR) gelten, können der Bau- und Nutzungsordnung (BNO) entnommen werden. Des Weiteren werden in den Plänen diejenigen Fließgewässer bezeichnet, bei denen auf die Festlegung eines Gewässerraums explizit verzichtet wird. Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens hat sich allerdings herausgestellt, dass der Verzicht auf die Festlegung von Gewässerräumen bei gewissen kleinen öffentlichen Gewässern weder begründet ist noch als rechtskonform beurteilt wird. Diese wurden entsprechend nicht genehmigt und an den Stadtrat zurückgewiesen.

Die Stadt Aarau beabsichtigt die Festlegung der Gewässerräume für die zurückgewiesenen Fließgewässer oder Teilbereiche von Fließgewässern im Rahmen einer Teilrevision Ortsplanung, gemäss Verfahren zum Erlass von allgemeinen Nutzungsplänen nach §§ 22 ff. BauG, vorzunehmen. Dabei handelt es sich mit Ausnahme des Roggenhuserbachs (siehe Kapitel 5.2.5) um Gewässer, die eine natürliche Gerinnesohle von weniger als 2.0 m Breite aufweisen.

1.2. Raumplanungsbericht nach Art. 47 RPV

Zu jeder Planung gehört eine Berichterstattung, die aufzeigt, wie das Planungsergebnis zustande gekommen ist und wie die raumplanerischen Interessen innerhalb der übergeordneten Rechts- und Planungsgrundlagen, der Umweltschutzgesetzgebung und den kommunalen Zielen wahrgenommen werden.

Damit der Prozess der vorliegenden Überarbeitung der Gewässerräume nach § 127 BauG nachvollzogen, die Auswirkungen beurteilt und die Recht- und Zweckmässigkeit der Nutzungsplanung geprüft werden können, legt die Stadt Aarau gestützt auf Artikel 47 RPV zuhanden der kantonalen Genehmigungsbehörde im vorliegenden Bericht dar, wie sie sich mit den relevanten Themen auseinandergesetzt hat.

2. Planungsgegenstand

2.1. Anlass der Planung

Das Verwaltungsgericht des Kantons Aargau hat sich mitten im laufenden Planungsverfahren der Stadt Aarau zur Festlegung der Gewässerräume im Kanton Aargau geäussert. Es erachtet die Festlegung der Gewässerräume mit der am 1. Mai 2017 in Kraft gesetzten Änderung des Baugesetzes als nicht ausreichend umgesetzt. § 127 BauG kann demgemäss nicht direkt angewendet werden. Es müssen die Gewässerräume für sämtliche Gewässer in den kommunalen Nutzungsplänen umgesetzt werden, auch für die in § 127 Abs. 1, Abs. 1bis und Abs. 2 BauG genannten Gewässer. Ebenfalls muss der Verzicht auf einen Gewässerraum in den Plänen rechtlich klar erkennbar sein. Die Interessenabwägungen hinsichtlich Gewässerräume sind im Planungsbericht darzulegen.

Die Stadt Aarau hat nach der abschliessenden Vorprüfung vom 10./11. April 2017 beziehungsweise nach dem Einwendungsverfahren sowohl einen Fachbericht zur ökologischen Bedeutung der künstlichen Gewässer in Auftrag gegeben als auch diverse Änderungen an der abschliessend vorgeprüften Vorlage vorgenommen. Im Zeitraum vom 17. November 2017 bis 18. Dezember 2017 hat der Stadtrat Aarau eine zweite öffentliche Auflage durchgeführt (diverse Änderungen und Ergänzung der Eintragung von Gewässerräumen aufgrund der aktuellen Rechtsprechung). Dabei wurde auf ein kantonales Vorprüfungsverfahren verzichtet.

Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens hat sich herausgestellt, dass der Verzicht auf die Festlegung von Gewässerräumen bei gewissen Gewässern weder begründet noch als rechtskonform zu beurteilen ist. Der Stadt Aarau wurde dieser Umstand am 24. Mai 2019 zur Kenntnis gebracht. Verbunden mit dem Vorschlag, die nicht rechtskonformen Gewässerraumfestlegungen zur Überarbeitung an den Stadtrat zurückzuweisen, wurde die Stadt mit Schreiben vom 29. Mai 2019 gemäss § 27 BauG angehört.

Nach gemeinsamer Sitzung vom 5. Juni 2019 zeigt sich die Stadt Aarau mit Schreiben vom 6. Juni 2019 in ihrer Funktion als Planungsträgerin mit dem vom Kanton vorgeschlagenen Vorgehen (Rückweisung zur Überarbeitung) einverstanden. Von der Rückweisung gemäss § 27 Abs. 2 BauG betroffen sind die Gewässerraumfestlegungen beziehungsweise der Verzicht auf die Festlegung eines Gewässerraums folgender öffentlicher Fliessgewässer beziehungsweise folgender Teilbereiche öffentlicher Gewässer (siehe auch entsprechende Markierungen in den Nutzungsplänen):

- **Rombachbächli:** Der Verzicht auf die Festlegung eines Gewässerraums und/oder eines Abstands für Bauten und Anlagen im Bereich zwischen Küttigerstrasse und Stockmattstrasse ist weder begründet noch sachgerecht.
- **Roggenhuserbach:** Der Verzicht auf die Festlegung eines Gewässerraums und/oder eines Abstands für Bauten und Anlagen im Bereich der Eindolung des Roggenhuserbachs vor und nach der Pferderennbahn ist weder begründet noch sachgerecht.
- **Lättgrubenbach:** Der Verzicht auf die Festlegung eines Gewässerraums und/oder eines Abstands für Bauten und Anlagen im Bereich «Roggehuse» ist weder begründet noch sachgerecht.
- **Goldernbäche (inkl. Hexenbach):** Der Verzicht auf die Festlegung eines Gewässerraums und/oder eines Abstands für Bauten und Anlagen ist weder begründet noch sachgerecht.

- **Rohrer Giessen:** Der Verzicht auf die Festlegung eines Gewässerraums und/oder eines Abstands für Bauten und Anlagen im Bereich der Parzellen Nr. 6954 ist weder begründet noch sachgerecht.
- **Brunnbach:** Der Verzicht auf die Festlegung eines Gewässerraums und/oder eines Abstands für Bauten und Anlagen im Bereich ab der Bibersteinerstrasse bei der Fischzucht (Parzellen Nrn. 7078 und 7155) ist weder begründet noch sachgerecht.

Im Bereich der hinsichtlich der Festlegung der Gewässerräume zurückgewiesenen Fließgewässer oder Teilbereiche von Fließgewässern kommen weiterhin die bundesrechtlichen Übergangsbestimmungen zur Anwendung.

2.2. Bestandteile der Vorlage

Für die vorliegende Anpassung der Nutzungsplanung wurden die folgenden grundeigentümerverbindlichen Instrumente erarbeitet:

- Bauzonen- und Kulturlandplan «Ost», Ausschnitt «Brunnbach», 1:2'500;
- Bauzonen- und Kulturlandplan «Ost», Ausschnitt «Rohrer Giessen», 1:2'500;
- Bauzonen- und Kulturlandplan «Nord», Ausschnitt «Rombachbächli», 1:2'500;
- Bauzonen- und Kulturlandplan «Nord», Ausschnitt «Roggenhuserbach», 1:2'500;
- Bauzonen- und Kulturlandplan «Süd», Ausschnitt «Lättgrubenbach», 1:2'500;
- Bauzonen- und Kulturlandplan «Süd», Ausschnitt «Goldernbäche (Teil Nord)», 1:2'500;
- Bauzonen- und Kulturlandplan «Süd», Ausschnitt «Goldernbäche (Teil Süd) / Hexenbach», 1:2'500;
- Bau- und Nutzungsordnung (BNO), Teiländerung zur Überarbeitung der Gewässerräume nach § 127 BauG (gemäss Regierungsratsbeschluss)

Zur Orientierung liegt bei:

- Planungsbericht nach Art. 47 RPV

Im Bauzonen- und Kulturlandplan «Spezialplan Hochwasserschutz» werden keine Änderungen im rechtsverbindlichen Inhalt vorgenommen.

3. Rahmenbedingungen und Grundlagen

3.1. Rahmenbedingungen Bund

Das Gewässerschutzgesetz (GschG) vom 24. Januar 1991 (Stand am 1. Januar 2022) und die Gewässerschutzverordnung (GschV) vom 28. Oktober 1998 (Stand am 1. Januar 2021) bilden die rechtliche Grundlage auf Bundesebene.

3.2. Rahmenbedingungen Kanton

3.2.1. Baugesetz des Kantons Aargau

Das Gesetz über Raumentwicklung und Bauwesen des Kantons Aargau (BauG, Stand vom 1. Januar 2022) präzisiert auf kantonaler Ebene die eidgenössische Gewässergesetzgebung und hält in § 127 «Gewässerraum» detaillierte Bestimmungen fest. Auf eine Zitierung wird an dieser Stelle verzichtet (siehe Anhang 1).

3.2.2. Geoportal des Kantons Aargau

Das Geoportal des Kantons Aargau bildet eine weitere wichtige Grundlage für die Überarbeitung und planungsrechtliche Umsetzung der Gewässerräume nach § 127 BauG. Die nachfolgenden (Fach-) Karten sind dabei von zentraler Bedeutung:

Bachkataster

Der kantonale Bachkataster gilt als massgebendes Inventar und beinhaltet alle Bäche und Flüsse in der Genauigkeit 1:5'000. Erfasst wird jeweils die Gewässermittlinie.

Die Hauptflüsse werden zusätzlich mit Uferlinien dargestellt. Zusätzlich sind Dolungen, Hochwasserentlastungen und Sauberwasserleitungen ersichtlich. Die Lagegenauigkeit der öffentlichen Gewässer ist im Rahmen der vorliegenden Überarbeitung der Gewässerräume mit den aktuellen Daten der amtlichen Vermessung (AV-Daten) zu verifizieren.

Fachkarte «Gewässerraum»

Die Fachkarte «Gewässerraum» zeigt für jeden Bachabschnitt oder jedes grössere stehende Gewässer, welche gesetzliche Grundlage bei der Bemessung der Gewässerräume zur Anwendung kommt und entsprechend, wie gross der jeweilige Gewässerraum ist. Weiter sind im Orientierungsinhalt dicht überbaute Gebiete im gewässernahen Raum dargestellt. Im Rahmen der Überarbeitung der Gewässerräume wird auf Grundlage der Gewässerraumkarte die lokale Situation der Gewässer analysiert und überprüft, inwiefern die Gewässerräume gemäss Gewässerraumkarte übernommen werden können, und wo Abweichungen gemäss § 127 Abs. 4 BauG vorzusehen sind.

3.2.3. Arbeitshilfe zur Umsetzung der Gewässerräume in der Nutzungsplanung

Die Arbeitshilfe zur Umsetzung der Gewässerräume in der Nutzungsplanung (Stand vom November 2022) erläutert die im Kanton Aargau geltenden Prinzipien zur Umsetzung der Gewässerräume in den kommunalen Nutzungsplänen. Sie wird für die vorliegende Überarbeitung der Gewässerräume nach § 127 BauG beigezogen.

3.3. Grundlagen Gemeinde

Die Überarbeitung der Gewässerräume nach § 127 BauG basiert auf den Unterlagen der Gesamtrevision Nutzungsplanung von Aarau, welche vom Einwohnerrat am 27. August 2018 beschlossen und am 18. Dezember 2019 vom Regierungsrat genehmigt wurde.

3.3.1. Bauzonen- und Kulturlandpläne

Bauzonen- und Kulturlandpläne (Nord, Süd und Ost)

Der Gewässerraum wird in den Bauzonen- und Kulturlandplänen (Teil Nord, Süd und Ost) grundsätzlich mit einer überlagernden Schutzzone «Zone Gewässerraum (üGR)» gemäss § 27 BNO umgesetzt (Genehmigungsinhalt). Ebenfalls wird angezeigt, bei welchen Gewässern gestützt auf Art. 41a Abs. 5 GSchV auf die Festlegung eines Gewässerraums verzichtet wird.

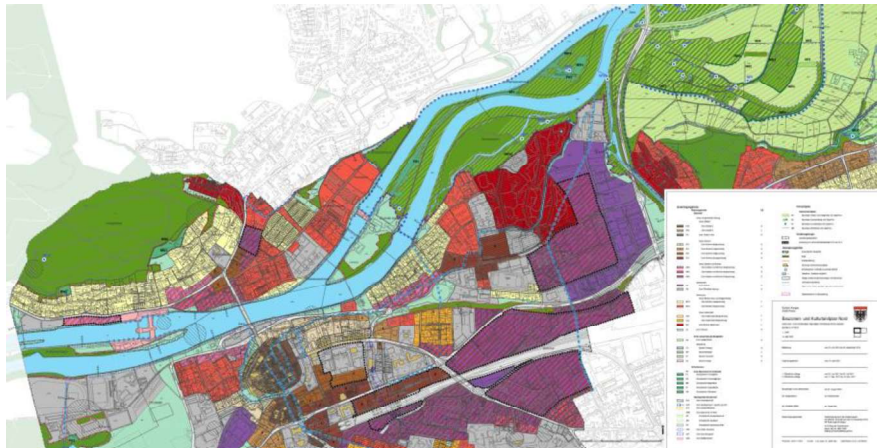


Abbildung 1 Bauzonen- und Kulturlandplan «Nord» vom 14.05.20

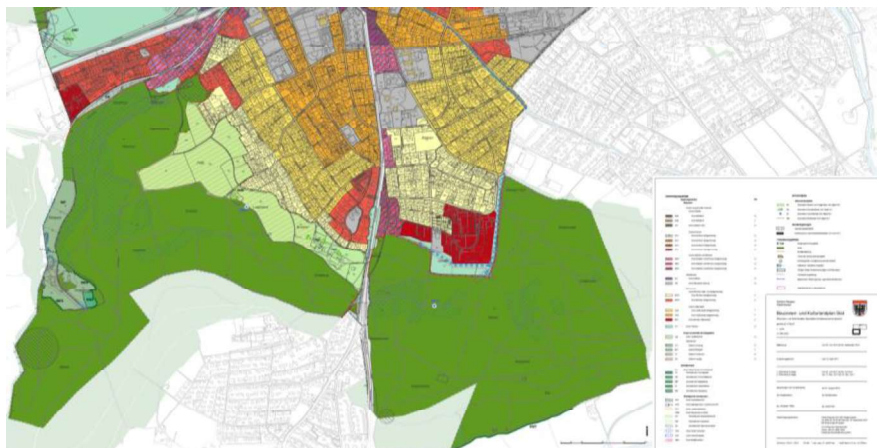


Abbildung 2 Bauzonen- und Kulturlandplan «Süd» vom 14.05.20

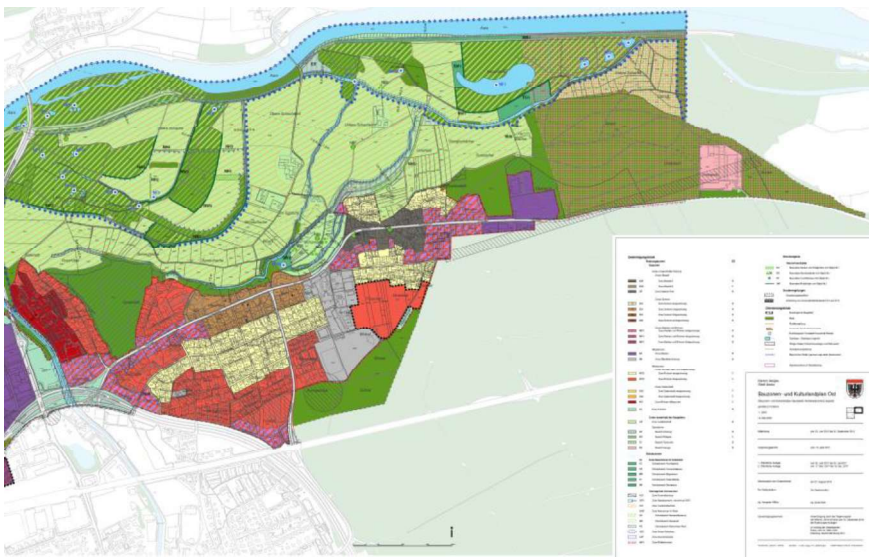


Abbildung 3 Bauzonen- und Kulturlandplan «Ost» vom 14.05.20

Bauzonen- und Kulturlandpläne (Spezialplan Hochwasserschutz)

Zur Gewährleistung der erforderlichen Übersicht werden die drei Bauzonen- und Kulturlandpläne (Teil Nord, Süd und Ost) mit dem «Spezialplan Hochwasserschutz» ergänzt. Die überlagernde Schutzzone «Zone Gewässerraum (üGR)» gemäss § 27 BNO wird in diesem orientierend dargestellt.

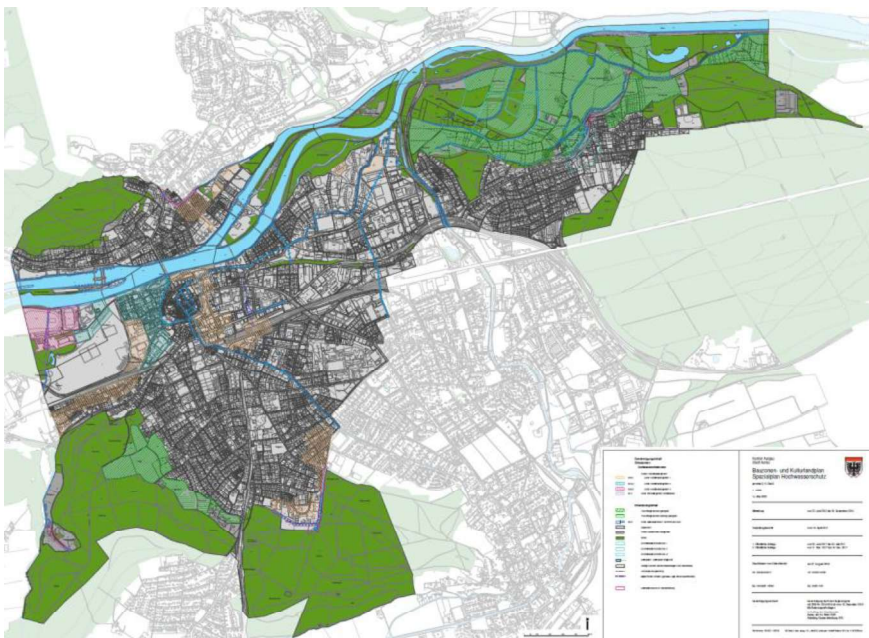


Abbildung 4 Bauzonen- und Kulturlandplan «Spezialplan Hochwasserschutz» vom 14.05.20

3.3.2. Bau- und Nutzungsordnung

Gemäss § 27 «Zone Gewässerraum (üGR)» der rechtsgültigen Bau- und Nutzungsordnung der Stadt Aarau vom 27. August 2018 (Stand 12. März 2020) gelten für die Zone Gewässerraum folgende Bestimmungen:

¹ *Die Schutzzone bezweckt die Gewährleistung der natürlichen Gewässerfunktionen, des Hochwasserschutzes und der Gewässernutzung.*

² *Die Zulässigkeit von Bauten und Anlagen und die Einschränkung der Bewirtschaftung richten sich nach dem Gewässerschutzrecht.*

4. Interessenabwägung zurückgewiesener Gewässerabschnitte

4.1. Brunnbach

Gebiet 1 «Ihegi» (Fischzucht)

Rückweisung zur Überarbeitung nach § 127 Abs. 2 BauG gemäss RRB Nr. 2019-001549:

«Der Verzicht auf die Festlegung eines Gewässerraums und/oder eines Abstands für Bauten und Anlagen im Bereich ab der Bibersteinerstrasse bei der Fischzucht (Parzellen Nrn. 7078 und 7155) ist weder begründet noch sachgerecht».

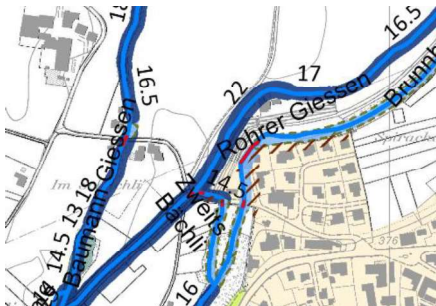
Auszug Bauzonen- und Kulturlandplan¹



Orthofoto (Luftbild 2019)²



Auszug Fachkarte «Gewässerraum»²



Auszug Gefahrenkarte «Hochwasser»²

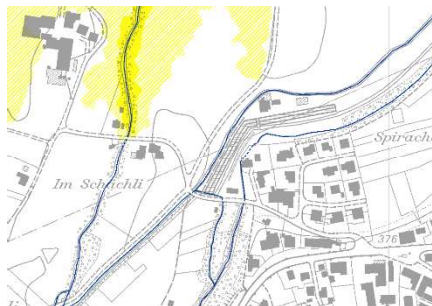


Foto (Beispiel), <https://www.google.de/maps>



Foto (Beispiel), <https://www.google.de/maps>



¹ Bauzonen- und Kulturlandplan sowie Bau- und Nutzungsordnung, Stand vom 14.05.2020, genehmigt vom Regierungsrat am 18. Dezember 2019

² Geoportal des Kantons Aargau, Stand November 2020

Beurteilungskriterien «Dicht überbautes Gebiet»					
Fachkarte «Gewässerraum» ³	Der Standort wird als ein mögliches dicht überbautes Gebiet bezeichnet.		×		
Lage	Der Standort liegt im Verhältnis zum umgebenden Siedlungskörper im peripheren Gebiet.		-		
Umgebung	Die Grundstücke in der näheren Umgebung sind baulich teilweise ausgenützt. In den bereits überbauten Bauzonen sind Nutzungsreserven vorhanden. Bei den vom Gewässerraum betroffenen Parzellen besteht kein Interesse für eine (Nach-) Verdichtung des Quartiers.	(×)			
Grün- und Freiräume	Der Standort tangiert private siedlungsinterne Grün- und Freiräume (Gartenanlagen). Bedeutende öffentliche Aussenräume sind nicht betroffen.		-		
Nutzungszone ⁴	Bauzone: Zone Wohnen zweigeschossig (WO2) und Zone Arbeiten und Wohnen dreigeschossig (AW3)		-		
Nutzungsmaß ⁴	Ausnützungsziffer: 0.50 / 0.75		-		
Total (erfüllte Kriterien)			2/6		
Beurteilungskriterien «Festlegung Gewässerraumbreiten»					
Bachkataster ³	Es sind Gewässerabschnitte ohne Dolungen (offen) und mit Dolungen (eingedolt) innerhalb einer Bauzone betroffen.		×		
Fachkarte «Gewässerraum» ³	Die Gewässerraumbreite wird mit 12.8 m angegeben. Die Sohlenbreite beträgt < 2.0 m (0.8 m), die natürliche Sohlenbreite wird mit 1.2 m angegeben (Korrekturfaktor 1.5).		×		
Naturgefahren ⁵	Gefahrenstufe Hochwasser: keine Angaben		-		
Aufwertung Gewässer	Ein naturnaher Ausbau des Gewässers im Sinne einer Revitalisierung ist im Bereich der Fischzucht längerfristig unverhältnismässig.		-		
Total (erfüllte Kriterien)			2/4		
Schlussfolgerungen	Dicht überbautes Gebiet	Ja	-	Nein	×
	Reduktion Gewässerraum	Ja	-	Nein	×
	wenn ja	1-seitig	-	2-seitig	-
	Erhöhung Gewässerraum	Ja	-	Nein	×
wenn ja	1-seitig	-	2-seitig	-	
Breite des Uferstreifens⁶		6.0 m			
Bemerkungen	Die vorliegende Beurteilung gilt nur für die zurückgewiesenen Parzellen Nrn. 7078 und 7155. Weitere Informationen zur Gewässerraumfestlegung im Bereich der Fischzucht (Parzellen Nr. 6036) können dem Kapitel 5.2.2 entnommen werden.				



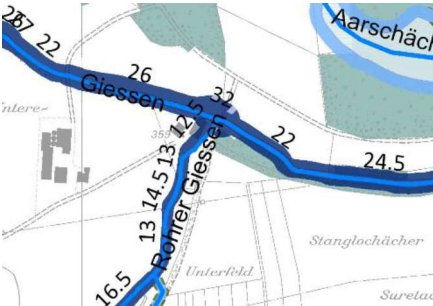

³ Geoportal des Kantons Aargau, Stand November 2020

⁴ Bauzonen- und Kulturlandplan sowie Bau- und Nutzungsordnung, Stand vom 14.05.2020, genehmigt vom Regierungsrat am 18. Dezember 2019

⁵ Geoportal des Kantons Aargau, Gefahrenkarte «Hochwasser», Stand November 2020

⁶ Bei Fließgewässern innerhalb Bauzonen mit einer Gerinnesohle von weniger als 2.0 m Breite und bei eingedolten Gewässern wird die Breite des Uferstreifens von 6.0 m ab dem Rand der Gerinnesohle oder ab Innenkante der Bachleitung gemessen.

4.2. Rohrer Giessen

Gebiet 2 «Rothaus»		
<p>Rückweisung zur Überarbeitung nach § 127 Abs. 2 BauG gemäss RRB Nr. 2019-001549: «Der Verzicht auf die Festlegung eines Gewässerraums und/oder eines Abstands für Bauten und Anlagen im Bereich der Parzellen Nr. 6954 ist weder begründet noch sachgerecht».</p>		
Auszug Bauzonen- und Kulturlandplan ⁷	Orthofoto (Luftbild 2019) ⁸	
		
Auszug Fachkarte «Gewässerraum» ⁷	Auszug Gefahrenkarte «Hochwasser» ⁷	
		
Beurteilungskriterien «Dicht überbautes Gebiet»		
Fachkarte «Gewässerraum» ⁷	Der Standort wird nicht als ein mögliches dicht überbautes Gebiet bezeichnet.	-
Lage	Der Standort liegt ausserhalb des Siedlungsgebiets, mehrheitlich von landwirtschaftlichen Nutzflächen umgeben.	-
Umgebung	Die Grundstücke in der näheren Umgebung sind baulich nicht von Bedeutung (landwirtschaftliche Nutzflächen). Eine Verdichtung steht nicht zur Diskussion.	-
Grün- und Freiräume	Der eher landschaftsgeprägte Standort tangiert keine bedeutenden, siedlungsinternen Grün- und Freiräume.	-
Nutzungszone ⁶	Nicht-Bauzone: Zone Landwirtschaft (LW)	-
Nutzungsmass ⁶	Ausnützungsziffer: keine	-
Total (erfüllte Kriterien)		0/6

⁷ Bauzonen- und Kulturlandplan sowie Bau- und Nutzungsordnung, Stand vom 14.05.2020, genehmigt vom Regierungsrat am 18. Dezember 2019

⁸ Geoportal des Kantons Aargau, Stand November 2020

Beurteilungskriterien «Festlegung Gewässerraumbreiten»					
Bachkataster ⁹	Es ist ein Gewässerabschnitt mit Dolung ausserhalb einer Bauzone betroffen (eingedolt). Der Teilabschnitt zuvor wird ohne Dolung (offen) geführt.			×	
Fachkarte «Gewässerraum» ⁸	Die Gewässerraumbreite wird mit 12.6 m angegeben. Die Sohlenbreite beträgt < 2.0 m (1.5 m), die natürliche Sohlenbreite wird mit 2.25 m angegeben (Korrekturfaktor 1.5).			×	
Naturgefahren ¹⁰	Gefahrenstufe Hochwasser: geringe Gefährdung (gelb). Für die Gewährleistung des Schutzes vor Hochwasser ist ein minimaler Gewässerraum zu sichern.			×	
Aufwertung Gewässer	Ein naturnaher Ausbau des Gewässers im Sinne einer Revitalisierung ist langfristig unverhältnismässig.			-	
Total (erfüllte Kriterien)				3/4	
Schlussfolgerungen	Dicht überbautes Gebiet	Ja	-	Nein	×
	Reduktion Gewässerraum <i>wenn ja</i>	Ja <i>1-seitig</i>	-	Nein <i>2-seitig</i>	×
	Erhöhung Gewässerraum <i>wenn ja</i>	Ja <i>1-seitig</i>	-	Nein <i>2-seitig</i>	×
	Gewässerraum¹¹	12.6 m			
Bemerkungen	keine				

⁹ Geoportal des Kantons Aargau, Stand November 2020

¹⁰ Geoportal des Kantons Aargau, Gefahrenkarte «Hochwasser», Stand November 2020

¹¹ Bei Fliessgewässern ausserhalb Bauzonen mit einer Gerinnesohle zwischen 0.5 m und 2.0 m Breite beträgt der Gewässerraum 11.0 m. Zusätzlich gilt ein Mindestabstand für Bauten und Anlagen von 6.0 m, welcher ab dem Rand der Gerinnesohle oder ab Innenkante der Bachleitung gemessen wird.

4.3. Rombachbächli

Gebiet 3 «Scheibenschachen»

Rückweisung zur Überarbeitung nach § 127 Abs. 2 BauG gemäss RRB Nr. 2019-001549:
 «Der Verzicht auf die Festlegung eines Gewässerraums und/oder eines Abstands für Bauten und Anlagen im Bereich zwischen Küttigerstrasse und Stockmattstrasse ist weder begründet noch sachgerecht».

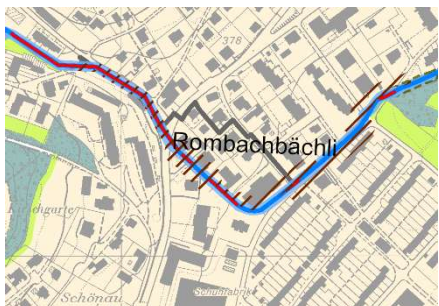
Auszug Bauzonen- und Kulturlandplan¹²



Orthofoto (Luftbild 2019)¹³



Auszug Fachkarte «Gewässerraum»¹¹



Auszug Gefahrenkarte «Hochwasser»¹¹



Beurteilungskriterien «Dicht überbautes Gebiet»		
Fachkarte «Gewässerraum» ¹¹	Der Standort wird als ein mögliches dicht überbautes Gebiet bezeichnet.	x
Lage	Der Standort liegt im Verhältnis zum umgebenden Siedlungskörper eher im peripheren Gebiet.	-
Umgebung	Die Grundstücke in der näheren Umgebung sind baulich weitgehend ausgenützt (keine Baulücken). Bei den vom Gewässerraum betroffenen Parzellen besteht kein Interesse für eine (Nach-) Verdichtung des Quartiers.	(x)
Grün- und Freiräume	Der Standort tangiert private siedlungsinterne Grün- und Freiräume. Bedeutende öffentliche Aussenräume sind nicht betroffen.	-

¹² Bauzonen- und Kulturlandplan sowie Bau- und Nutzungsordnung, Stand vom 14.05.2020, genehmigt vom Regierungsrat am 18. Dezember 2019

¹³ Geoportal des Kantons Aargau, Stand November 2020

Nutzungszone ¹⁴	Bauzone: Zone Wohnen dreigeschossig (WO3)	-
Nutzungsmaß ¹²	Ausnützungsziffer: 0.75	-
	Total (erfüllte Kriterien)	2/6
Beurteilungskriterien «Festlegung Gewässerraumbreiten»		
Bachkataster ¹⁵	Es sind Gewässerabschnitte ohne Dolungen (offen) und mit Dolungen (eingedolt) innerhalb einer Bauzone betroffen.	x
Fachkarte «Gewässerraum» ¹³	Die Gewässerraumbreite wird mit 12.6 m angegeben. Die Sohlenbreite beträgt < 2.0 m (0.4 m bis 0.6 m), die natürliche Sohlenbreite wird zwischen 0.8 m bis 0.9 m angegeben (Korrekturfaktor zwischen 1.5 und 2).	x
Naturgefahren ¹⁶	Gefahrenstufe Hochwasser: geringe Gefährdung (gelb). Für die Gewährleistung des Schutzes vor Hochwasser und für die Realisierung eines Hochwasserschutzprojekts (Renaturierungsprojekt) ist ein minimaler Gewässerraum zu sichern.	x
Aufwertung Gewässer	Ein naturnaher Ausbau des Gewässers im Sinne einer Revitalisierung ist verhältnismässig.	x
	Total (erfüllte Kriterien)	4/4
Schlussfolgerungen	Dicht überbautes Gebiet	Ja - Nein x
	Reduktion Gewässerraum <i>wenn ja</i>	Ja - Nein x <i>1-seitig - 2-seitig -</i>
	Erhöhung Gewässerraum <i>wenn ja</i>	Ja - Nein x <i>1-seitig - 2-seitig -</i>
	Breite des Uferstreifens¹⁷	6.0 m
Bemerkungen	<p>Die vorliegende Beurteilung gilt nur für die zurückgewiesenen Gewässerabschnitte zwischen der Küttiger- und Stockmattstrasse. Weitere Informationen zur Gewässerraumfestlegung des Rombachbächlis können dem Kapitel 5.2.4 entnommen werden.</p> <p>Revitalisierungsplanung (Stand vom 06.11.20 gemäss Departement Bau, Verkehr und Umwelt, Abteilung Landschaft und Gewässer):</p> <p><i>«Für das Hochwasserschutz- und Revitalisierungsprojekt am Rombachbächli liegt erst ein Vorprojekt vor. Die Thematik «Gewässerraum» und deren Umsetzung wurde noch nicht behandelt. Die Festlegung erfolgt im Rahmen der kommunalen Nutzungsplanung.»</i></p>	

¹⁴ Bauzonen- und Kulturlandplan sowie Bau- und Nutzungsordnung, Stand vom 14.05.2020, genehmigt vom Regierungsrat am 18. Dezember 2019

¹⁵ Geoportal des Kantons Aargau, Stand November 2020

¹⁶ Geoportal des Kantons Aargau, Gefahrenkarte «Hochwasser», Stand November 2020

¹⁷ Bei Fliessgewässern innerhalb Bauzonen mit einer Gerinnesohle von weniger als 2.0 m Breite und bei eingedolten Gewässern wird die Breite des Uferstreifens von 6.0 m ab dem Rand der Gerinnesohle oder ab Innenkante der Bachleitung gemessen.

4.4. Roggenhuserbach

Gebiet 4 «Schache» (Pferderennbahn)
<p>Rückweisung zur Überarbeitung nach § 127 Abs. 2 BauG gemäss RRB Nr. 2019-001549: <i>«Der Verzicht auf die Festlegung eines Gewässerraums und/oder eines Abstands für Bauten und Anlagen im Bereich der Eindolung des Roggenhuserbachs vor und nach der Pferderennbahn ist weder begründet noch sachgerecht.»</i></p>

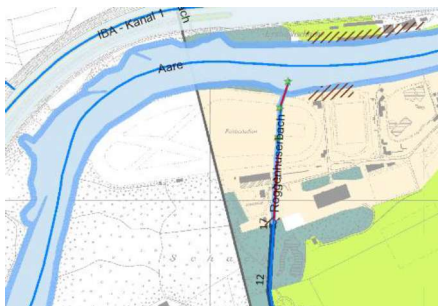
Auszug Bauzonen- und Kulturlandplan¹⁸



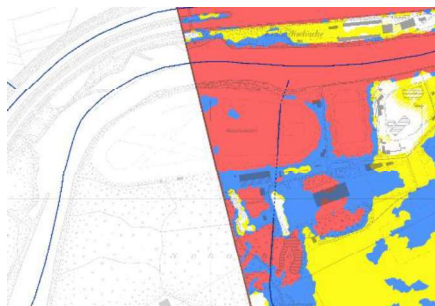
Orthofoto (Luftbild 2019)¹⁹



Auszug Fachkarte «Gewässerraum»¹⁶



Auszug Gefahrenkarte «Hochwasser»¹⁶



Beurteilungskriterien «Dicht überbautes Gebiet»		
Fachkarte «Gewässerraum» ¹⁶	Der Standort wird teilweise als ein mögliches dicht überbautes Gebiet bezeichnet.	(x)
Lage	Der Standort liegt im Verhältnis zum umgebenden Siedlungskörper im peripheren Gebiet.	-
Umgebung	Die Grundstücke in der näheren Umgebung sind baulich teilweise ausgenutzt (Sport- und Freizeitanlagen). Bei den vom Gewässerraum betroffenen Parzellen besteht kein Interesse für eine (Nach-) Verdichtung des Quartiers.	(x)
Grün- und Freiräume	Der landschaftsgeprägte Standort tangiert bedeutende öffentliche Sport- und Freizeitanlagen (siedlungsinterne Grün- und Freiräume).	-
Nutzungszone ¹⁵	Bauzone: Zone Öffentliche Nutzung (ÖN)	-
Nutzungsmaß ¹⁵	Ausnützungsziffer: keine	-
Total (erfüllte Kriterien)		2/6

¹⁸ Bauzonen- und Kulturlandplan sowie Bau- und Nutzungsordnung, Stand vom 14.05.2020, genehmigt vom Regierungsrat am 18. Dezember 2019

¹⁹ Geoportal des Kantons Aargau, Stand November 2020

Beurteilungskriterien «Festlegung Gewässerraumbreiten»					
Bachkataster ²⁰	Es sind Gewässerabschnitte mit Dolungen (ingedolt) innerhalb einer Bauzone betroffen. Teilabschnitte zuvor und danach werden ohne Dolungen (offen) geführt werden.				x
Fachkarte «Gewässerraum» ¹⁷	Die Gewässerraumbreite wird mit 12.6 m angegeben. Die Sohlenbreite bei den offen geführten Teilabschnitten zuvor und danach beträgt ≤ 2.0 m (0.6 m bis 2.0 m), die natürliche Sohlenbreite wird zwischen 1.2 m bis 2.0 m angegeben (Korrekturfaktor zwischen 1 und 2).				x
Nature Gefahren ²¹	Gefahrenstufe Hochwasser: mittlere (blau) und erhebliche (rot) Gefährdung. Für die Gewährleistung des Schutzes vor Hochwasser und für die Realisierung eines Hochwasserschutzprojekts (Renaturierungsprojekt) ist ein minimaler Gewässerraum zu sichern (Revitalisierungsplanung in einem Teilabschnitt von hohem Nutzen).				x
Aufwertung Gewässer	Ein naturnaher Ausbau des Gewässers im Sinne einer Revitalisierung ist verhältnismässig.				x
Total (erfüllte Kriterien)					4/4
Schlussfolgerungen	Dicht überbautes Gebiet	Ja	-	Nein	x
	Reduktion Gewässerraum	Ja	-	Nein	x
	wenn ja	1-seitig	-	2-seitig	-
	Erhöhung Gewässerraum	Ja	-	Nein	x
wenn ja	1-seitig	-	2-seitig	-	
Breite des Uferstreifens²²		6.0 m			
Bemerkungen	keine				

²⁰ Geoportal des Kantons Aargau, Stand November 2020

²¹ Geoportal des Kantons Aargau, Gefahrenkarte «Hochwasser», Stand November 2020

²² Bei Fliessgewässern innerhalb Bauzonen mit einer Gerinnesohle von weniger als 2.0 m Breite und bei eingedolten Gewässern wird die Breite des Uferstreifens von 6.0 m ab dem Rand der Gerinnesohle oder ab Innenkante der Bachleitung gemessen.

4.5. Lättgrubenbach

Gebiet 5 «Roggehuse» (Wildpark)

Rückweisung zur Überarbeitung nach § 127 Abs. 2 BauG gemäss RRB Nr. 2019-001549:
 «Lättgrubenbach: Der Verzicht auf die Festlegung eines Gewässerraums und/oder eines Abstands für Bauten und Anlagen im Bereich «Roggehuse» ist weder begründet noch sachgerecht».

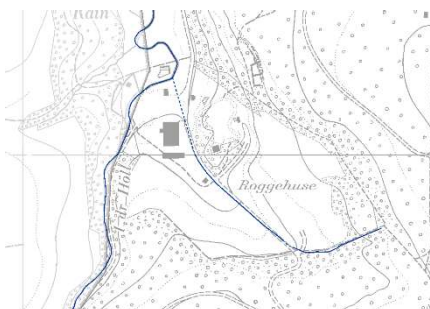
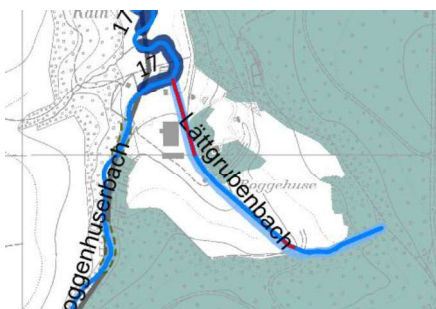
Auszug Bauzonen- und Kulturlandplan²³

Orthofoto (Luftbild 2019)²⁴



Auszug Fachkarte «Gewässerraum»²⁰

Auszug Gefahrenkarte «Hochwasser»²⁰



Beurteilungskriterien «Dicht überbautes Gebiet»		
Fachkarte «Gewässerraum» ²⁰	Der Standort wird nicht als ein mögliches dicht überbautes Gebiet bezeichnet.	-
Lage	Der Standort liegt ausserhalb des Siedlungsgebiets, mehrheitlich von Wald umgeben.	-
Umgebung	Die Grundstücke in der näheren Umgebung sind baulich nicht von Bedeutung. Die umliegenden Bereiche dienen dem Tierparkbetrieb und der Erholung, eine Verdichtung steht nicht zur Diskussion.	-
Grün- und Freiräume	Der landschaftsgeprägte Standort tangiert bedeutende Grün- und Freiräume (Freizeitanlage).	-
Nutzungszone ¹⁹	Nicht-Bauzone: Spezialzone «Bereich Wildpark» (WP)	-
Nutzungsmass ¹⁹	Ausnützungsziffer: keine	-
Total (erfüllte Kriterien)		0/6

²³ Bauzonen- und Kulturlandplan sowie Bau- und Nutzungsordnung, Stand vom 14.05.2020, genehmigt vom Regierungsrat am 18. Dezember 2019

²⁴ Geoportal des Kantons Aargau, Stand November 2020




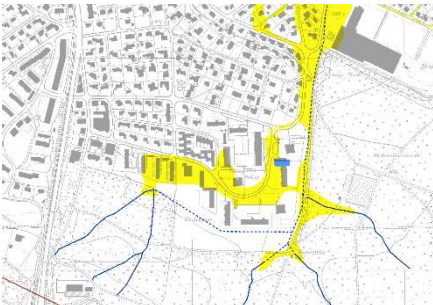
Beurteilungskriterien «Festlegung Gewässerraumbreiten»					
Bachkataster ²⁵	Es sind Gewässerabschnitte ohne Dolungen (offen) und mit Dolungen (eingedolt) ausserhalb einer Bauzone betroffen.				×
Fachkarte «Gewässerraum» ²¹	Die Gewässerraumbreite wird mit 12.3 m angegeben. Die Sohlenbreite beträgt < 2.0 m (0.3 m), die natürliche Sohlenbreite wird mit 0.45 m angegeben (Korrekturfaktor 1.5).				×
Naturgefahren ²⁶	Gefahrenstufe Hochwasser: keine Angaben				-
Aufwertung Gewässer	Ein naturnaher Ausbau des Gewässers im Sinne einer Revitalisierung ist langfristig unverhältnismässig.				-
Total (erfüllte Kriterien)					2/4
Schlussfolgerungen	Dicht überbautes Gebiet	Ja	-	Nein	×
	Reduktion Gewässerraum	Ja	-	Nein	×
	<i>wenn ja</i>	<i>1-seitig</i>	-	<i>2-seitig</i>	-
	Erhöhung Gewässerraum	Ja	-	Nein	×
	<i>wenn ja</i>	<i>1-seitig</i>	-	<i>2-seitig</i>	-
	Gewässerraum²⁷	11.0 m			
Bemerkungen	keine				

²⁵ Geoportal des Kantons Aargau, Stand November 2020

²⁶ Geoportal des Kantons Aargau, Gefahrenkarte «Hochwasser», Stand November 2020

²⁷ Bei Fliessgewässern ausserhalb Bauzonen mit einer Gerinnesohle zwischen 0.5 m und 2.0 m Breite beträgt der Gewässerraum 11.0 m. Zusätzlich gilt ein Mindestabstand für Bauten und Anlagen von 6.0 m, welcher ab dem Rand der Gerinnesohle oder ab Innenkante der Bachleitung gemessen wird.

4.6. Goldernbäche (Teil Süd) inklusive Hexenbach

Gebiet 6 «Goldere»		
<p>Rückweisung zur Überarbeitung nach § 127 Abs. 2 BauG gemäss RRB Nr. 2019-001549: <i>«Der Verzicht auf die Festlegung eines Gewässerraums und/oder eines Abstands für Bauten und Anlagen ist weder begründet noch sachgerecht».</i></p>		
Auszug Bauzonen- und Kulturlandplan ²⁸	Orthofoto (Luftbild 2019) ²⁹	
		
Auszug Fachkarte «Gewässerraum» ²⁴	Auszug Gefahrenkarte «Hochwasser» ²⁴	
		
Beurteilungskriterien «Dicht überbautes Gebiet»		
Fachkarte «Gewässerraum» ²⁴	Der Standort wird nicht als ein mögliches dicht überbautes Gebiet bezeichnet.	-
Lage	Der Standort liegt im Verhältnis zum umgebenden Siedlungskörper eher im peripheren Gebiet.	-
Umgebung	Die Grundstücke in der näheren Umgebung sind baulich weitgehend ausgenutzt (keine Baulücken). Bei den vom Gewässerraum betroffenen Parzellen besteht kein Interesse für eine (Nach-) Verdichtung des Quartiers.	(x)
Grün- und Freiräume	Der eher landschaftsgeprägte Standort – angrenzend an Wald – dient der Erholung, der Freizeitgestaltung und der Trennung des Siedlungsgebiets. Folglich sind bedeutende, siedlungsinterne Grün- und Freiräume tangiert.	-
Nutzungszone ²³	Bauzone: Zone Freiraum (FR)	-
Nutzungsmaß ²³	Ausnützungsziffer: keine	-
Total (erfüllte Kriterien)		1/6

²⁸ Bauzonen- und Kulturlandplan sowie Bau- und Nutzungsordnung, Stand vom 14.05.2020, genehmigt vom Regierungsrat am 18. Dezember 2019

²⁹ Geoportal des Kantons Aargau, Stand November 2020

Beurteilungskriterien «Festlegung Gewässerraumbreiten»					
Bachkataster ³⁰	Es sind Gewässerabschnitte mit Dolungen (eingedolt) innerhalb einer Bauzone betroffen.				x
Fachkarte «Gewässerraum» ²⁵	Die Gewässerraumbreite wird mit 11.0 m angegeben. Die Sohlenbreiten diverser Zuflüsse (z.B. Distelbergbach 1 und 2, Hexenbach, Goldernbach 2) beträgt < 2.0 m (0.3 m bis 0.8 m), die natürliche Sohlenbreite wird zwischen 0.3 m bis 1.6 m angegeben (Korrekturfaktor zwischen 1 und 2).				x
Naturgefahren ³¹	Gefahrenstufe Hochwasser: teilweise geringe Gefährdung (gelb). Für die Gewährleistung des Schutzes vor Hochwasser und für die Realisierung eines Hochwasserschutzprojekts (Renaturierungsprojekt) ist ein minimaler Gewässerraum zu sichern (Revitalisierungsplanung in einem Teilabschnitt von hohem Nutzen).				x
Aufwertung Gewässer	Ein naturnaher Ausbau des Gewässers im Sinne einer Revitalisierung ist verhältnismässig.				x
Total (erfüllte Kriterien)					4/4
Schlussfolgerungen	Dicht überbautes Gebiet	Ja	-	Nein	x
	Reduktion Gewässerraum <i>wenn ja</i>	Ja	-	Nein	x
		<i>1-seitig</i>	-	<i>2-seitig</i>	-
	Erhöhung Gewässerraum <i>wenn ja</i>	Ja	-	Nein	x
<i>1-seitig</i>		-	<i>2-seitig</i>	-	
Breite des Uferstreifens³²		6.0 m			
Bemerkungen	Die vorliegende Beurteilung gilt nur für die zurückgewiesenen Gewässerabschnitte. Weitere Informationen zur Gewässerraumfestlegung der Goldernbäche Teil Süd (inkl. Hexenbach) und Teil Nord können dem Kapitel 5.2.7 entnommen werden.				

³⁰ Geoportal des Kantons Aargau, Stand November 2020

³¹ Geoportal des Kantons Aargau, Gefahrenkarte «Hochwasser», Stand November 2020

³² Bei Fliessgewässern innerhalb Bauzonen mit einer Gerinnesohle von weniger als 2.0 m Breite und bei eingedolten Gewässern wird die Breite des Uferstreifens von 6.0 m ab dem Rand der Gerinnesohle oder ab Innenkante der Bachleitung gemessen.

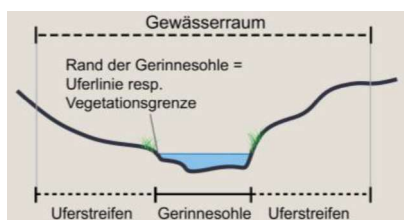
5. Anpassungen in der Nutzungsplanung

5.1. Grundsätze

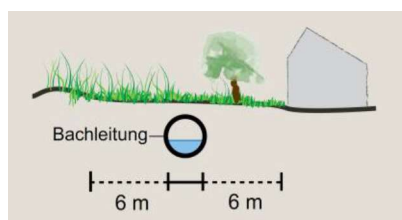
Für die Umsetzung und Festlegung des Raumbedarfs bei Fliessgewässern mit einer Gerinnesohlenbreite von weniger als 2.0 m gelten gemäss §127 Abs. 1 BauG die nachfolgenden Grundsätze:

- Bei Fliessgewässern **innerhalb Bauzonen** mit einer Gerinnesohle von weniger als 2.0 m Breite und bei eingedolten Gewässern beträgt die Breite des Uferstreifens 6.0 m und wird ab dem Rand der Gerinnesohle oder ab Innenkante der Bachleitung gemessen.
- Bei Fliessgewässern **ausserhalb Bauzonen** mit einer Gerinnesohle zwischen 0.5 m und 2.0 m Breite beträgt der Gewässerraum 11.0 m. Im Sinne der Rechtsgleichheit wird der Gewässerraum symmetrisch angelegt und kann daher bei den 0.5 m bis 2.0 m breiten Gewässern ausserhalb Bauzone mit 5.5 m ab Gewässerachse gemessen werden.
- Zusätzlich gilt ein Mindestabstand für Bauten und Anlagen gegenüber Gewässern: Bei Fliessgewässern mit einer Gerinnesohle von weniger als 2.0 m Breite sowie bei eingedolten Gewässern beträgt der **Mindestabstand für Bauten und Anlagen** 6.0 m und wird ab dem Rand der Gerinnesohle oder ab Innenkante der Bachleitung gemessen. Der Abstand gilt auch bei einem expliziten Verzicht auf einen Gewässerraum.

Schematischer Gewässerraum³³



Mindestabstand bei eingedolten Gewässern



Mindestabstand bei offenen Gewässern

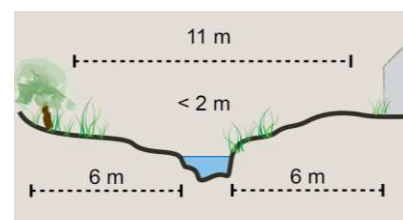


Abbildung 5 Begriffe «Gewässerraum» (links) und Mindestabstände für Bauten und Anlagen bei eingedolten Gewässern (mitte) und bei offenen Gewässern mit einer Gerinnesohle von weniger als 2.0 m Breite (rechts). Bei Fliessgewässern ausserhalb Bauzonen (< 2.0 m) beträgt der Gewässerraum 11.0 m (rechts).

³³ Der Gewässerraum besteht bei Fliessgewässern aus der Gerinnesohle (= Bachsohle) und einem Uferstreifen links und rechts des Gewässers. Die Breite der Gerinnesohle wird durch die beidseitigen Uferlinien resp. die Vegetationsgrenzen definiert. Dieser Gewässerraum ist derjenige Raum, welcher für die Gewährleistung der natürlichen Funktionen der Gewässer erforderlich ist, dem Schutz vor Hochwasser und der Gewässernutzung dient.

5.2. Anpassungen in den Bauzonen- und Kulturlandplänen

5.2.1. Darstellung in den Bauzonen- und Kulturlandplänen

Der Raumbedarf für Fliessgewässer mit einer Gerinnesohle von mehr als 2.0 m Breite wird bisher in den rechtskräftigen Bauzonen- und Kulturlandplänen (Teil Nord, Süd und Ost) festgelegt. Diese sind mit der für die Grundnutzung überlagernden Zone Gewässerraum geltenden Schraffur dargestellt. Wird bei einem Fliessgewässer explizit auf die Festlegung eines Gewässerraums verzichtet, wird der Verzicht in den Plänen rechtlich festgelegt. Neu erfolgt bei Fliessgewässern mit einer Gerinnesohlenbreite von weniger als 2.0 m, dieselbe plangrafische Darstellung des Gewässerraums in den Bauzonen- und Kulturlandplänen (Teil Nord, Süd und Ost).

Bestehende überlagernde Schutzzone

 üGR Zone Gewässerraum / Verzicht auf üGR

Neue überlagernde Schutzzone üGR

 üGR Zone Gewässerraum / Verzicht auf üGR

5.2.2. Brunnbach

Seit über 120 Jahren züchtet die Biofischzucht Nadler AG in Rohr (Aarau) Speiseforellen. Das Grundstück (Parzelle Nr. 6036) liegt gemäss rechtskräftigem Bauzonen- und Kulturlandplan in der Spezialzone «Bereich Fischzucht, FZ». Es wird ausschliesslich als Standort für die Fischzucht mit sämtlichen Nutzflächen und Räumlichkeiten, die für den Betrieb und Unterhalt der Zucht notwendig sind, genutzt. Ziel ist es, dass auch zukünftig innerhalb der Spezialzone «Bereich Fischzucht» nebst dem Unterhalt auch eine zeitgemässe Erneuerung und angemessene Erweiterung der bestehenden Bauten und Anlagen (u.a. auch für die Öffentlichkeit, wie Besichtigung oder Ausstellung) ermöglicht wird.

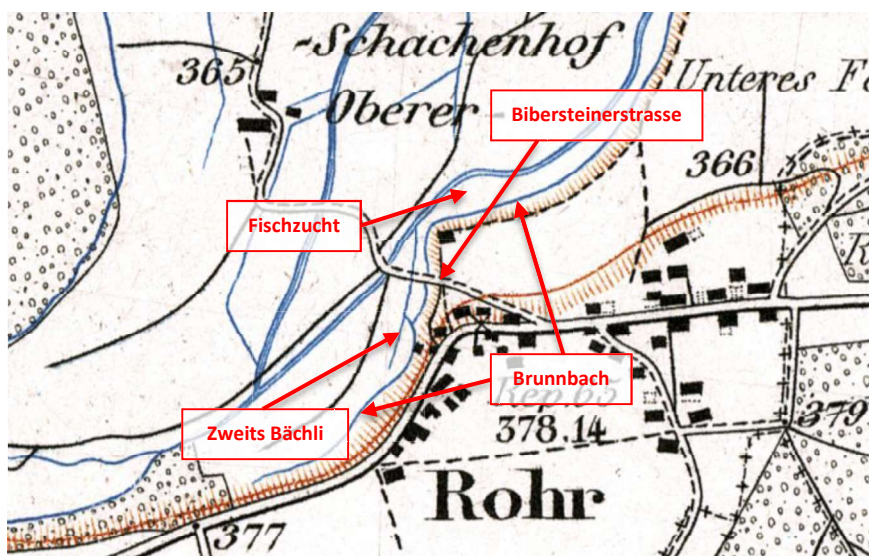


Abbildung 6 Historischer Verlauf des Brunnbachs 1890, Quelle: Topografische Kartenwerke, geo.admin.ch (swisstopo)

Im Rahmen der vorliegenden Überarbeitung der Gewässerräume wurde festgestellt, dass der Verlauf des Brunnbachs gemäss kantonalem Bachkataster verglichen mit den aktuellen Daten der amtlichen Vermessung (AV-Daten) der Stadt Aarau eine Differenz aufweist.

Daraufhin fand am 7. Januar 2021 mit dem Departement Bau, Verkehr und Umwelt, Abteilung Landschaft und Gewässer (BVUALG) und der Stadt Aarau eine Begehung statt, um die Situation vor Ort zu sichten und die Lagegenauigkeit des Brunnbachs zu verifizieren bzw. die tatsächlichen Fliesswege der Gewässer zu ermitteln.

In der Folge hat die Sektion Gewässernutzung im August 2022 einen weiteren Augenschein vorgenommen. Gestützt auf die dabei ermittelten Verhältnisse sowie gestützt auf das Konzept zur rechtmässigen Weiterentwicklung der Fischzucht wird die Situation aus Sicht der kantonalen Fachstelle neu wie folgt beurteilt:

Die Anpassung des Bachkatasters ist entgegen der ursprünglichen Einschätzung nicht zweckmässig: Auch wenn das Wasser des Brunnbachs in die Fischzucht geleitet und dort genutzt wird, stellt der frühere Bachlauf zeitweise ein schützenswertes Feuchtgebiet und Ökotopt dar. Der frühere Verlauf des Brunnbachs wird daher beibehalten. Ab dem Wasserteiler bis zum Einlauf in den Rohrer Giessen ist daher für den Brunnbach der Gewässerraum umzusetzen. Es wird ein Gewässerraum von 11 m festgelegt (§ 127 Abs. 1 lit. b BauG).

Aufgrund der heutigen Verhältnisse (Nutzung durch Fischzucht, Entlastungs- und früheres Brauchwasser) kann jedoch vom Abschnitt nördlich der Bibersteinerstrasse bis zum Wasserteiler auf die Umsetzung eines Gewässerraums verzichtet werden.

Bei den Fischzuchtbecken handelt es sich nicht um öffentliche Gewässer. Diese werden als künstlich angelegte und teilweise stehende Gewässer ohne ökologische Bedeutung eingestuft. Entsprechend kann hier ebenfalls auf die Umsetzung eines Gewässerraums verzichtet werden.

Das „Zweits Bächli“ wird heute ab der Bibersteinerstrasse parallel zur Strasse geführt und dient der Fischzucht als Frischwasserzufuhr. Gemäss Fachkarte beträgt die Sohlenbreite 1.5 m. Entsprechend wird ein Gewässerraum von 13.5 m umgesetzt.

Auf die Festlegung des Gewässerraums bei künstlich angelegten Gewässern kann verzichtet werden, soweit keine überwiegenden Interessen entgegenstehen. Überwiegende Interessen, die einem Verzicht auf die Festlegung des Gewässerraums bei künstlich angelegten Gewässern entgegenstehen, sind insbesondere Interessen des Hochwasserschutzes sowie die allenfalls vorhandene besondere ökologische Bedeutung des Gewässers. Die Fischzuchtbecken werden wie oben erwähnt als künstlich angelegte Gewässer ohne ökologische Bedeutung eingestuft, weshalb gestützt auf § 127 Abs. 1bis lit. a BauG auf die Umsetzung eines Gewässerraums verzichtet wird. Auch der Bereich des Brunnbachs nördlich der Bibersteinerstrasse bis zum Wasserteiler weist keine besondere ökologische Bedeutung auf. Die überwiegenden Interessen werden wie folgt beurteilt:

- **Gewährleistung des Hochwasserschutzes**

Gemäss der kantonalen Gefahrenkarte liegt keine Hochwassergefährdung vor.

- **Raum für eine Revitalisierung**

Die strategische Planung «Revitalisierung Fliessgewässer» sieht für den Brunnbach keine Aufwertung vor, welche für Natur und Landschaft im Verhältnis zum Aufwand einen höheren Nutzen bringen würde.

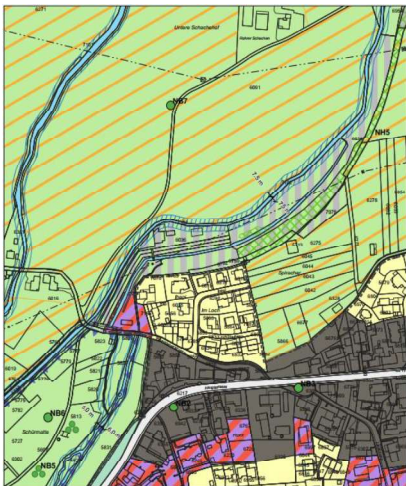
- **Schutzziele des Natur- und Landschaftsschutzes**

Die Fischzuchtbecken weisen keinen ökologischen Wert auf und haben keine Bedeutung als Lebensraum. Es gibt keine wertvolle Uferbestockung, die als wichtiges Vernetzungselement von Lebensräumen dienen könnte.

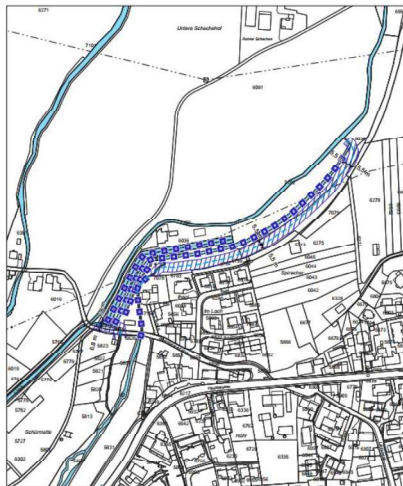
- **Gewässernutzung**

Nebst der Fischzucht wird das Gewässer nicht anderwärtig genutzt. Der Unterhalt der Fischzuchtbecken erfolgt durch die Biofischzucht Nadler AG, Rohr (Aarau).

Rechtsgültiger Bauzonen- und Kulturlandplan



Änderung Bauzonen- und Kulturlandplan



Geänderter Bauzonen- und Kulturlandplan

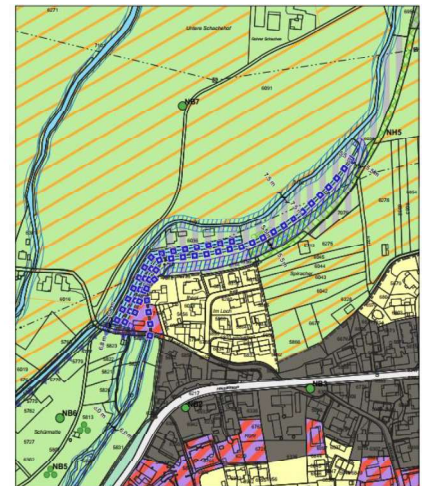


Abbildung 7 Änderung des Bauzonen- und Kulturlandplans «Ost», Ausschnitt «Brunnbach», es gilt der Originalplan (1:2'500)

5.2.3. Rohrer Giessen

Der Rohrer Giessen ist im untersten Abschnitt eingedolt. Grundsätzlich ist für diesen ein Gewässerraum von 2 x 6m plus das Kaliber der Bachleitung festzulegen. Die Grösse des Kalibers in diesem Bereich konnte nicht festgestellt werden. Im offen fliessenden Teil des Rohrer Giessen wurde bisher rechtskräftig ein Gewässerraum von 15 m festgelegt. Gemäss der Fachkarte die Gewässerraumbreite im Bereich der Dolung mit 12.625 angegeben. Angesichts der vorhandenen Dolung und des hier vorhandenen Gebäudes erscheint es sachgerecht, für den letzten eingedolten Teil den Gewässerraum mit 12.625 m festzulegen.

Rechtsgültiger Bauzonen- und Kulturlandplan



Änderung Bauzonen- und Kulturlandplan



Geänderter Bauzonen- und Kulturlandplan

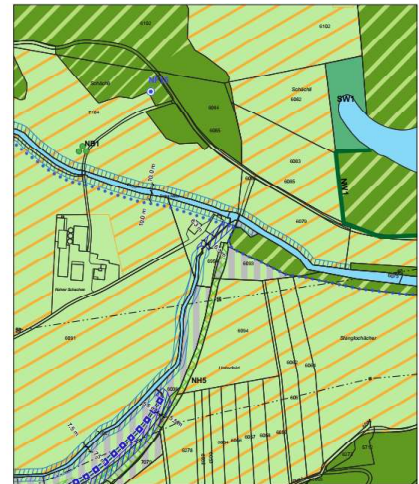


Abbildung 8 Änderung des Bauzonen- und Kulturlandplans «Ost», Ausschnitt «Rohrer Giessen», es gilt der Originalplan (1:2'500)

5.2.4. Rombachbächli

Rombachbächli

Das Rombachbächli entspringt in der Gemeinde Erlinsbach und verläuft entlang der Gemeindegrenze zwischen der Stadt Aarau und der Gemeinde Küttigen ab den Parzellen Nrn. 3722 bzw. 8060 im Wechselspiel. In diesem Teilabschnitt wird das Rombachbächli im Wald offen und innerhalb des Baugebiets eingedolt geführt. Im Rahmen der letzten Gesamtrevision der Nutzungsplanung der Stadt Aarau wurde für diese Teilstrecke weder ein Gewässerraum festgelegt noch dessen Verzicht begründet. Der Regierungsratsbeschluss vom 18. Dezember 2019 macht hierzu ebenfalls keine Aussage. Solange die Stadt Aarau für diesen Gewässerabschnitt keinen Gewässerraum festlegt und das Gewässer im Bachkataster des Kantons auch als ein solches aufgeführt wird, gilt entlang des Gewässers nach Art. 41c, Abs. 1 und 2 GSchV für Bauten und Anlagen ein beidseitiger Streifen von je 8.0 m plus die Breite der bestehenden Gerinnesohle (Übergangsbestimmungen). Die Stadt Aarau beabsichtigt nun im Rahmen der vorliegenden Teilrevision die Festlegung des Gewässerraums für diesen Gewässerabschnitt nachzuholen.

Auf Seite der Gemeinde Küttigen wird der heute rechtskräftige Raumbedarf des Gewässers entlang des Rombachbächlis mit vorliegender Teilrevision nicht angetastet. Die im Änderungsplan (Bauzonen- und Kulturlandplan der Stadt Aarau) dargestellten Inhalte, welche die Gemeindegrenze der Stadt Aarau überschreiten, dienen lediglich dem Verständnis und haben einen hinweisenden Charakter (Orientierungsinhalt).

Festlegung Gewässerraum in der Nutzungsplanung von Küttigen

In der Gemeinde Küttigen wird der Gewässerraum für offene Fliessgewässer – die innerhalb einer Bauzone liegen – im Bauzonenplan den Nutzungszonen überlagernd als Uferschutzstreifen festgelegt. Die in dieser Schutzzone geltenden Bestimmungen können der Bauordnung (§ 14 «Uferschutzstreifen»), genehmigt durch den Regierungsrat am 26. April 2017, entnommen werden. Ausserhalb der Bauzonen wird der Raumbedarf für Fliessgewässer im Kulturlandplan, genehmigt durch den Regierungsrat am 28. November 2018, symbolisch als überlagerte Schutzzone dargestellt. Der Nutzungsordnung Kulturland (§ 12) kann entnommen werden, dass der Gewässerraum einen beidseitigen Landstreifen entlang sämtlicher Fliessgewässer umfasst.

Die Breite dieses Streifens beträgt beidseits des Bachs 6.0 m. Gemessen wird ab der natürlichen Gerinnesohle. Die Stadt Aarau sieht entlang des Rombachbächlis ebenfalls einen Uferstreifen von 6.0 m vor, gemessen ab dem Rand der Gerinnesohle oder ab Innenkante der Bachleitung. Damit resultiert eine gemeindeübergreifende, einheitliche Festlegung der Gewässerräumebreiten.

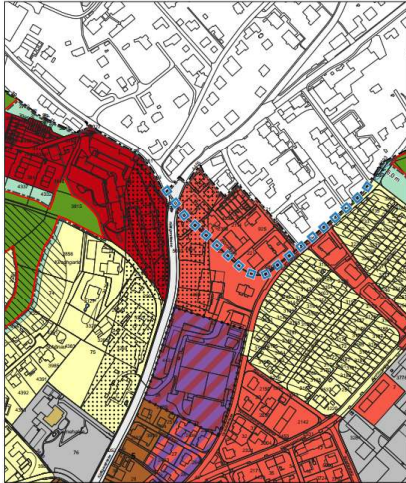
Ab der Küttigerstrasse (Parzellen Nr. 5053) bis hin zur Einmündung in die Aare (Jura-Cement-Fabriken-Kanal, Parzellen Nr. 3891) befindet sich das Rombachbächli vollständig im Hohheitsgebiet der Stadt Aarau und wird mehrheitlich offen geführt. Ausnahmen bilden die eingedolten Teilabschnitte bei den Parzellen Nrn. 2016 und 2114 sowie im Bereich der Strassenzufahrten ab Gysulastrasse (Parzellen Nr. 5056). Der Verzicht auf die Festlegung eines Gewässerraums und/oder eines Abstands für Bauten und Anlagen im Bereich zwischen der Küttiger- und der Stockmattstrasse (Parzellen Nr. 3273) ist weder begründet noch sachgerecht. Auch hier sieht die Stadt Aarau im Rahmen der vorliegenden Teilrevision Ortsplanung die nachträgliche Festlegung des Gewässerraums wie folgt vor:

Beim Rombachbächli handelt es sich um ein Fliessgewässer mit teilweise offen geführten oder eingedolten Gewässerabschnitten **innerhalb einer Bauzone**. Die **Breite des Uferstreifens** beträgt demnach **6.0 m** und wird ab dem Rand der Gerinnesohle oder ab Innenkante der Bachleitung gemessen.

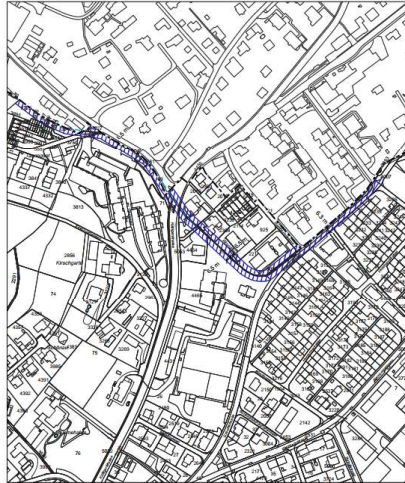
Für das Rombachbächli wurde Anfang 2020 ein Massnahmenplan zum Hochwasserschutz erarbeitet, mit Vorschlägen für die Behebung des Schutzdefizites. Die Planungsarbeiten sind von einer Arbeitsgruppe, bestehend aus Vertretern der beiden Gemeinden und dem Kanton, begleitet worden. Zusätzlich sind die bereinigten Massnahmen mit Umweltorganisationen vor Ort besprochen worden. Daraus ist das Projekt «Hochwasserschutz Rombachbächli Aarau/Küttigen» entstanden, das inzwischen öffentlich aufgelegt ist.

Gemäss den uns vorliegenden Informationen verläuft der Bach im Bereich der Querung der Küttigerstrasse in einem Natursteingewölbe mit insgesamt 1,8 m Breite. Obliegend beträgt das Kaliber der Bachleitung 0.9 m, einzig im Bereich der Einmündung der Rombachstrasse in die Gysulastrasse beträgt der Bachdurchlass 1 m Breite. Im direkt anschliessenden, wieder offengeführten Lauf beträgt die Sohlenbreite 0.6 m. Entsprechend werden neu Gewässerräume von 12.9 bzw. 12.6 m Breite festgelegt.

Rechtsgültiger Bauzonen- und Kulturlandplan



Änderung Bauzonen- und Kulturlandplan



Geänderter Bauzonen- und Kulturlandplan

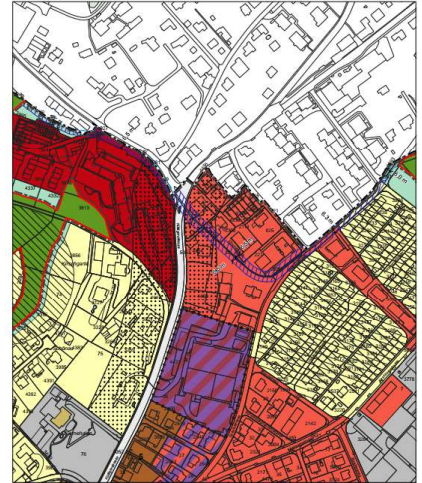


Abbildung 9 Änderung des Bauzonen- und Kulturlandplans «Nord», Ausschnitt «Rombachbächli», es gilt der Originalplan (1:2'500)

Rombachbächli (Teil Ost)

Das Departement Bau, Verkehr und Umwelt (BVU), Abteilung Landschaft und Gewässer, äusserte im Rahmen der vorliegenden Überarbeitung der Gewässerräume nach § 127 BauG das Anliegen, dass beim Rombachbächli der Gewässerraum gesamthaft nochmals überprüft wird, insbesondere darum, weil vermutet wird, dass die Sohlenbreite in den bereits genehmigten Gewässerabschnitten (Gysulastrasse, Parzellen Nr. 3693 bis zur Einmündung in die Aare, Parzellen Nr. 3891) weniger als 2.0 m beträgt und es sich demnach um ein kleines Gewässer handelt. Die amtlichen Vermessungsdaten und ein Augenschein vor Ort bestätigen, dass es sich beim Rombachbächli um ein kleines Gewässer mit einer natürlichen Gerinnesohle von weniger als 2.0 m Breite handelt.

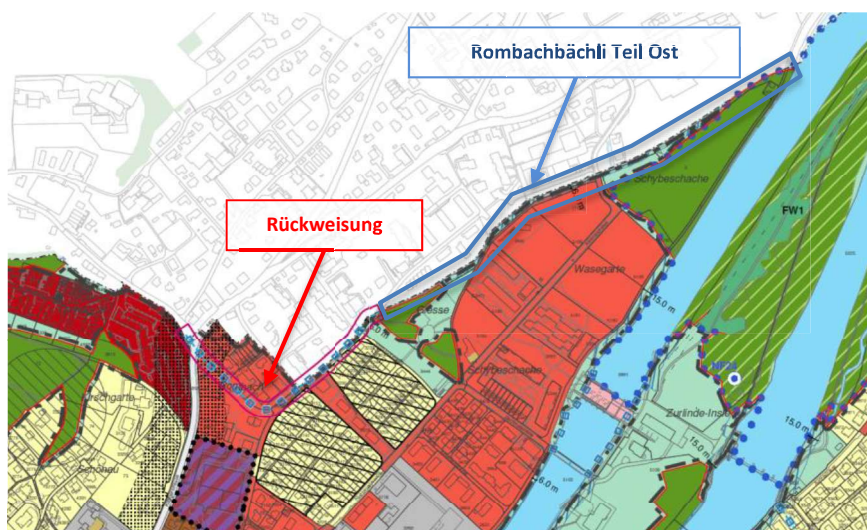


Abbildung 10 Auszug Bauzonen- und Kulturlandplan «Nord», Perimeter Rombachbächli Teil Ost

Die vom Regierungsrat am 18. Dezember 2019 genehmigten Bauzonen- und Kulturlandpläne (Teil Nord, Süd und Ost) sowie die Bau- und Nutzungsordnung der Stadt Aarau müssen grundsätzlich eine gewisse (Plan-) Beständigkeit aufweisen, dürfen aber losgelöst vom

Planungshorizont von 15 Jahren (siehe Art. 15 RPG) revidiert werden, wenn sich die Verhältnisse erheblich geändert haben (siehe Art. 21 RPG). Die Planbeständigkeit begündet sich durch die Rechtssicherheit, das heisst durch das Recht der Betroffenen. Die Inhalte einer Planung müssen nach ihrer Genehmigung für eine gewisse Zeit Gültigkeit bewahren und dürfen nicht ohne Not unmittelbar wieder geändert werden. Für die Beurteilung der Planbeständigkeit sind insbesondere folgende Kriterien von Bedeutung:

- Das Genehmigungsdatum des Regierungsratsbeschlusses (Alter einer Planung);
- die Verhältnisse müssen sich seit der Genehmigung erheblich geändert haben;
- die Auswirkungen, die eine (Plan-) Änderung haben würde.

Im Sinne einer Interessenabwägung wird nachfolgend aufgezeigt, welche Argumente tendenziell für und welche gegen eine erneute Anpassung des Gewässerraums beim Rombachbächli (Teil Ost) sprechen:

- + **Rechtsgleichheit:** Beim gesamten Rombachbächli handelt es sich um ein Gewässer mit einer Gerinnesohle von weniger als 2.0 m Breite. Mit Ausnahme einzelner Gewässerabschnitte im Wald verläuft das Gewässer innerhalb der Bauzone. Im Sinne der Rechtsgleichheit ist eine Anpassung des bereits genehmigten Gewässerraums zweckmässig.
- + **Empfehlung:** Das Departement Bau, Verkehr und Umwelt (BVU), Abteilung Landschaft und Gewässer empfiehlt der Stadt Aarau die Anpassung des Gewässerraums vorzunehmen. Es handelt sich folglich um einen hinweisenden Charakter und nicht um einen (Genehmigungs-) Vorbehalt. Es ist der Stadt Aarau als Planungsbehörde überlassen, ob der bereits genehmigte Abschnitt des Bachs noch einmal miteinbezogen werden soll oder die Planbeständigkeit geltend gemacht wird.
- **Genehmigungsdatum:** Die Bauzonen- und Kulturlandpläne (Teil Nord, Süd und Ost) sowie die Bau- und Nutzungsordnung der Stadt Aarau wurden durch den Regierungsrat am 18. Dezember 2019 genehmigt. Es handelt sich folglich um eine noch sehr «junge» Planung. Die Notwendigkeit einer Anpassung kann hinsichtlich des kurzen Planungshorizonts in Frage gestellt werden.
- **Übergeordnete Gesetzgebung:** In Bezug auf den Raumbedarf für Gewässer (Breite des Gewässerraums, siehe Art. 41a GSchV) wurden seit der Genehmigung des Regierungsrats im Dezember 2019 weder das Bundesgesetz über den Schutz der Gewässer (Gewässerschutzgesetz, GSchG) noch die eidgenössische Gewässerschutzverordnung (GSchV) revidiert. Auch das Gesetz über Raumentwicklung und Bauwesen des Kantons Aargau (BauG, Stand vom 1. Juli 2020) hat seither keine Änderung erfahren. Die (übergeordneten) Verhältnisse haben sich demnach nicht geändert.
- **Auswirkung «Messweise Gewässerraum»:** Im rechtskräftigen Bauzonen- und Kulturlandplan (Teil Nord) wird für das offen geführte Rombachbächli (Teil Ost) ein Gewässerraum von 6.0 m, gemessen ab Gewässerachse, grundeigentümerverbindlich festgelegt. Bei Fliessgewässern innerhalb Bauzonen mit einer Gerinnesohle von weniger als 2.0 m Breite und bei eingedolten Gewässern beträgt die Breite des Uferstreifens 6.0 m und wird neu ab dem Rand der Gerinnesohle oder ab Innenkante der Bachleitung gemessen. Im schlechtesten anzunehmenden Fall hat die neue Messweise zur Folge, dass der Gewässerraum bei einem Gewässer mit einer Gerinnesohle von 2.0 m Breite demnach bis zu 1.0 m grösser ausfällt. Das Rombachbächli weist gemäss den amtlichen Vermessungsdaten

eine Gerinnesohle zwischen 0.6 m und 1.3 m Breite auf. Wird der bereits genehmigte Abschnitt des Bachs in die vorliegende Teilrevision miteingebunden, wirkt sich die Änderung bei den Betroffenen negativ aus, denn der Gewässerraum vergrößert sich um etwa 0.3 m bis 0.65 m. Von einer allfälligen Anpassung betroffen sind die Parzellen Nrn. 3, 4 (Aarenaustrasse), 4007, 5116, 5195 und 5198 (Pappelweg).

- **Ökologie und Biodiversität:** Bei einer Anpassung des Gewässerraums kommt wie oben erwähnt die neue Messweise zum Tragen, die dazu führt, dass der Gewässerraum um etwa 0.3 m bis 0.65 m vergrößert wird.

Der Gewässerraum gewährleistet die natürlichen Funktionen der Gewässer (Art. 36a GSchG). Darunter wird der Transport von Wasser und Geschiebe, die Ausbildung einer naturnahen Strukturvielfalt der angrenzenden Lebensräume und deren Vernetzung, die Entwicklung standorttypischer Lebensgemeinschaften sowie die dynamische Entwicklung der Gewässer verstanden. Entsprechend hat der Gewässerraum eine grosse Bedeutung für den Erhalt der Biodiversität (Vielfalt der Arten, Vielfalt der Lebensräume und genetische Vielfalt).

Entlang des Rombachbächli (Teil Ost) wird der rechtskräftige Gewässerraum den Bauzonen «Zone Freiraum, FR» und «Zone Wohnen dreigeschossig, WO3» (Pappelweg mit Erschliessungsfunktion) überlagert. Im Wald wird grundsätzlich auf eine Gewässerraumausscheidung verzichtet. Im Hinblick auf den geringen ökologischen Mehrwert, der im Bereich der Vergrößerung (max. + 0.65 m) und bei einer Renaturierung vermutlich einzig in der Zone « Freiraum, FR» resultiert, kann die Verhältnismässigkeit und damit die Notwendigkeit einer Änderung des rechtskräftigen Gewässerraums in Frage gestellt werden.

Unter diesen Umständen ist eine Anpassung des Gewässerraums im Rombachbächli (Teil Ost) nicht gerechtfertigt. Die Stadt Aarau sieht zum aktuellen Zeitpunkt von einer Anpassung ab und macht die Planbeständigkeit geltend.

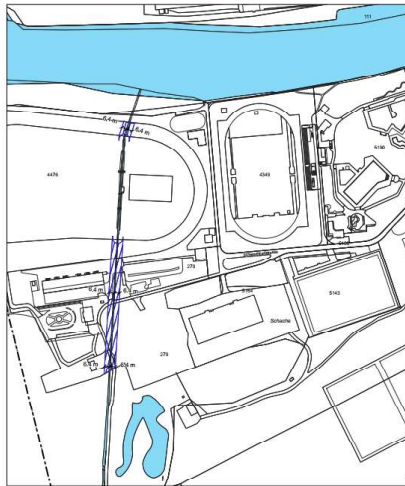
5.2.5. Roggenhuserbach

Beim Roggenhuserbach handelt es sich um ein eingedoltes Fliessgewässer **innerhalb einer Bauzone**. Die **Breite des Uferstreifens** beträgt demnach **6.0 m** und wird ab Innenkante der Bachleitung gemessen. Das Kaliber der Bachleitung beträgt 0.7 m. Entsprechend wird in den noch nicht mit einem Gewässerraum festgelegten Bereichen neu ein solcher von 12.7 m festgelegt.

Rechtsgültiger Bauzonen- und Kulturlandplan



Änderung Bauzonen- und Kulturlandplan



Geänderter Bauzonen- und Kulturlandplan

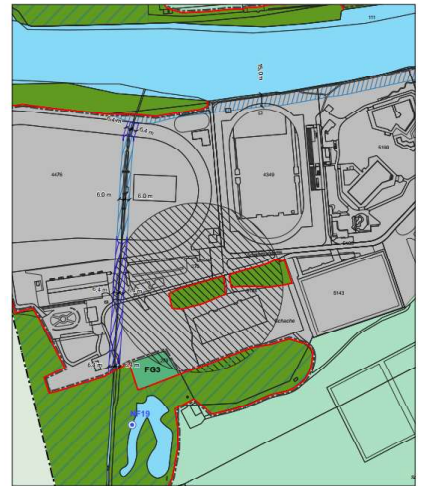
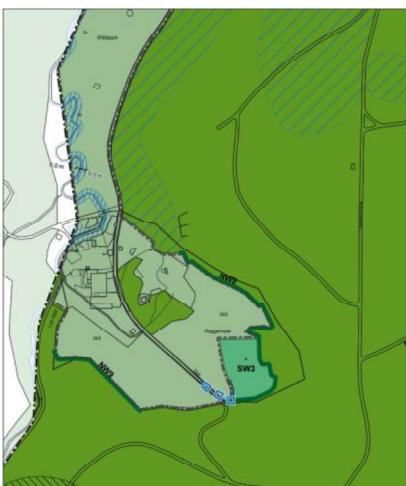


Abbildung 11 Änderung des Bauzonen- und Kulturlandplans «Nord», Ausschnitt «Roggenhuserbach», es gilt der Originalplan (1:2'500)

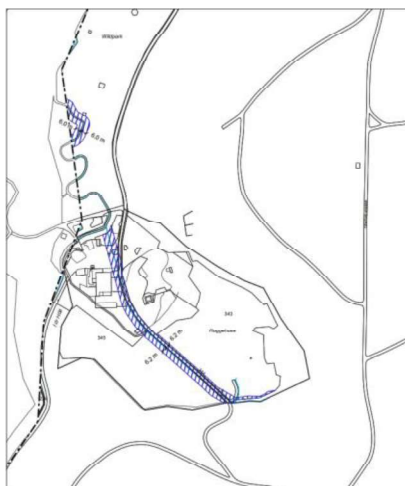
5.2.6. Lättgrubenbach

Beim Lättgrubenbach handelt es sich um ein Fließgewässer mit teilweise offen geführten, jedoch an zwei Stellen eingedolten Gewässerabschnitten **ausserhalb einer Bauzone**. Die Kaliber der Bachleitungen konnten nicht eruiert werden. Allerdings beträgt die Sohlenbreite im nicht eingedolten Bereich just vor der nördlichen Eindolung gemäss der kantonalen Fachkarte 0.4 m. Es wird über den gesamten Lättgrubenbach ein einheitlicher Gewässerraum von 12.4 m festgelegt.

Rechtsgültiger Bauzonen- und Kulturlandplan



Änderung Bauzonen- und Kulturlandplan



Geänderter Bauzonen- und Kulturlandplan

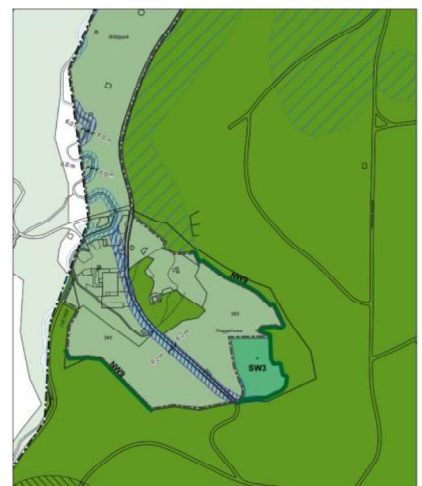


Abbildung 12 Änderung des Bauzonen- und Kulturlandplans «Süd», Ausschnitt «Lättgrubenbach», es gilt der Originalplan (1:2'500)

Im Rahmen der Überarbeitung der Gewässerräume nach § 127 BauG wurde festgestellt, dass sich im Bereich des Wildparks (Parzellen Nr. 345) der Verlauf des offenen Gewässers (Roggenhuserbach) zu Gunsten der Betroffenen wesentlich verändert hat (siehe Abbildung, Bachkataster). Die Stadt Aarau beabsichtigt im Rahmen der vorliegenden Teilrevision die Festlegung des Gewässerräume bzw. die Gewässerraumzone ausserhalb der

Bauzone wie folgt anzupassen: Die **Breite des Uferstreifens** beträgt **6.0 m** und wird **ab dem Rand der Gerinnesohle** gemessen.

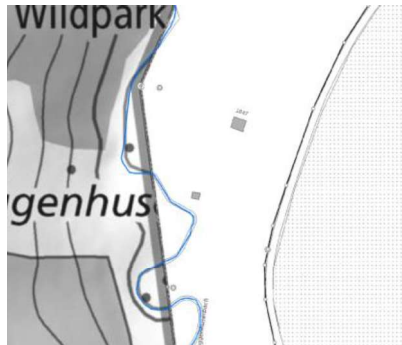


Abbildung 13 Orthofoto und Bachkataster, Ausschnitt «Roggenhuserbach», Quelle: Geoportal Kanton Aargau, Bundesamt für Landestopografie, Download vom 23. März 2021

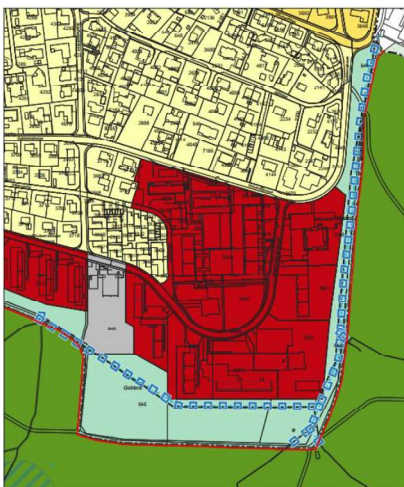
5.2.7. Goldernbäche (Teil Süd und Teil Nord) inklusive Hexenbach

Goldernbäche, Teil Süd (inkl. Hexenbach)

Die Goldernbäche (inkl. Hexenbach) befinden sich bis zur Parzellen Nr. 544 auf Aarauer Boden. Es handelt sich um eingedolte Fließgewässer **innerhalb einer Bauzone**. Der bisher vorgesehene Verzicht auf die Festlegung eines Gewässerraums und/oder eines Abstands für Bauten und Anlagen ist weder begründet noch sachgerecht.

Das Kaliber der Bachleitung beträgt beim West-Ost-verlaufenden Teil des Goldernbachs 0.7 m, beim Ast des Goldernbach, der von Südwesten her in den Hexenbach mündet, 0.5 m, und beim Hexenbach bis zu dieser Einmündung 0.45 m. Im weiteren Verlauf betragen die Kaliber der Bachleitungen 0.7 bzw. 0.8 m. Die Gewässerräume werden entsprechend festgelegt (2x 6 m plus die Kaliberbreite).

Rechtsgültiger Bauzonen- und Kulturlandplan



Änderung Bauzonen- und Kulturlandplan



Geänderter Bauzonen- und Kulturlandplan

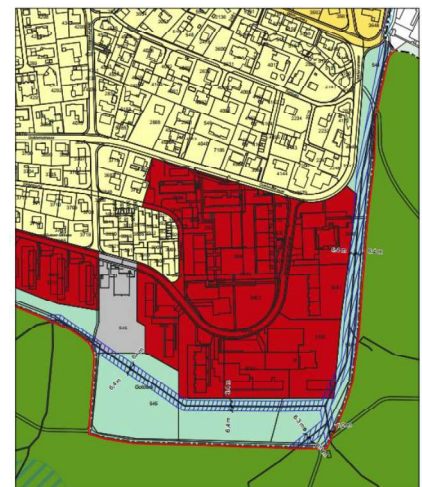


Abbildung 14 Änderung des Bauzonen- und Kulturlandplans «Süd», Ausschnitt «Goldernbäche (Teil Süd) inklusive Hexenbach», es gilt der Originalplan (1:2'500)

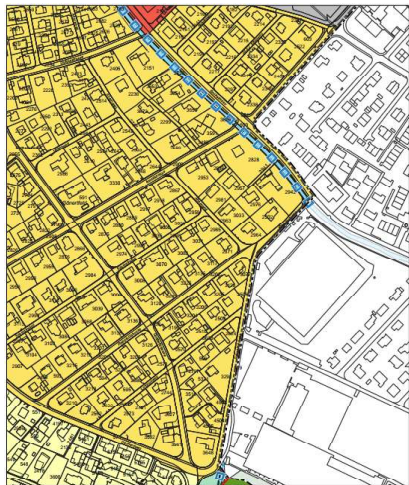
Goldernbäche, Teil Nord

In der letzten Gesamtrevision Ortsplanung der Stadt Aarau wurde für den nördlichen Gewässerabschnitt des Goldernbachs, sprich ab der Parzelle Nr. 599 (Brügglifeldweg) bis zur Einmündung in den Stadtbach (Parzellen Nr. 600), kein Gewässerraum festgelegt. Auch ein Verzicht auf die Festlegung eines Gewässerraums und/oder eines Abstands für Bauten und Anlagen wurde nicht begründet. Solange die Stadt Aarau für diesen Gewässerabschnitt keinen Gewässerraum festlegt und das Gewässer im Bachkataster des Kantons als ein solches aufgeführt wird, gilt wie auch bereits beim Rombachbächli ein beidseitiger Streifen von je 8.0 m plus die Breite der bestehenden Gerinnesohle (Übergangsbestimmungen, siehe Art. 41c, Abs. 1 und 2 GSchV für Bauten und Anlagen).

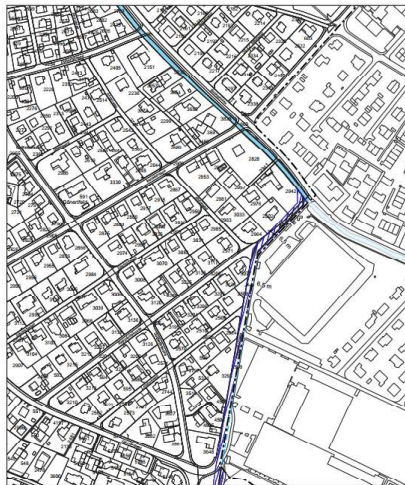
Die Stadt Aarau beabsichtigt im Rahmen der vorliegenden Teilrevision die Festlegung des Gewässerraums für den nördlichen Gewässerabschnitt des Goldernbachs nachzuholen. Das Kaliber der Bachleitung beträgt in diesem Bereich von 0.8 bzw. 0.9 m, im Bereich vor der Einmündung in den Stadtbach 1.0. Entsprechend wird ein Gewässerraum von 12.8 bis 13 m festgelegt.

Die im Änderungsplan (Bauzonen- und Kulturlandplan der Stadt Aarau) dargestellten Inhalte, welche die Gemeindegrenze der Stadt Aarau überschreiten, dienen dem Verständnis und haben einen hinweisenden Charakter (Orientierungsinhalt). Die Festlegung der Gewässerräume in der Gemeinde Suhr erfolgt in deren Nutzungsplanung.

Rechtsgültiger Bauzonen- und Kulturlandplan



Änderung Bauzonen- und Kulturlandplan



Geänderter Bauzonen- und Kulturlandplan

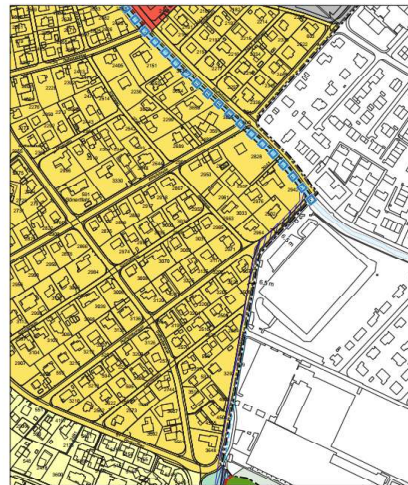


Abbildung 15 Änderung des Bauzonen- und Kulturlandplans «Süd», Ausschnitt «Goldernbäche (Teil Nord)», es gilt der Originalplan (1:2'500)

5.3. Anpassungen in der Bau- und Nutzungsordnung (BNO)

Im Rahmen der vorliegenden Teilrevision wird die bestehende Bau- und Nutzungsordnung der Stadt Aarau wie folgt präzisiert bzw. ergänzt (materielle Änderungen bzw. neue grund-eigentümergebundene Festlegungen in **Rot**):

Durch den Regierungsrat genehmigte Bau- und Nutzungsordnung vom 18. Dezember 2019	Zu beschliessender und genehmigender Paragraph § 27a; Beschluss Einwohnerrat vom 23. März 2026
4.2.3 Überlagernde Schutzzone inner- und ausserhalb des Baugebiets	4.2.3 Überlagernde Schutzzone inner- und ausserhalb des Baugebiets
<p>§ 27 Zone Gewässerraum (üGR)</p> <p>¹ Die Schutzzone bezweckt die Gewährleistung der natürlichen Gewässerfunktionen, des Hochwasserschutzes und der Gewässernutzung.</p> <p>² Die Zulässigkeit von Bauten und Anlagen und die Einschränkung der Bewirtschaftung richten sich nach dem Gewässerschutzrecht.</p>	<p>§ 27 Zone Gewässerraum (üGR)</p> <p><i>keine Änderungen</i></p> <p><i>keine Änderungen</i></p>
-	<p>§ 27a Abstand für Bauten und Anlagen gegenüber Gewässern kleiner als 2.0 m Gerinnesohlenbreite (innerhalb / ausserhalb Bauzone)</p> <p>¹ Bei Fliessgewässern mit einer Gerinnesohle von weniger als 2.0 m Breite sowie bei eingedolten Gewässern gilt der Mindestabstand für Bauten und Anlagen von 6.0 m. Der Abstand wird ab dem Rand der Gerinnesohle oder ab Innenkante der Bachleitung gemessen.</p>

5.4. Erläuterungen zu den Änderungen

Die Bestimmungen in der Bau- und Nutzungsordnung der Stadt Aarau zu den überlagernden Gewässerraumzonen inner- und ausserhalb des Baugebiets (§ 27 BNO) sowie zum Abstand für Bauten und Anlagen gegenüber Gewässern (§ 27a BNO) präzisieren § 127 BauG und richten sich nach den aktuellen kantonalen Musterbestimmungen der Abteilung Landschaft und Gewässer.

§ 27 «Zone Gewässerraum (üGR)» BNO

In Aarau wird der Raumbedarf für Fließgewässer in den rechtskräftigen Bauzonen- und Kulturlandplänen (Teil Nord, Süd und Ost) festgelegt. Die Bestimmungen, die in der Grundnutzung überlagernden Zone Gewässerraum (üGR) gelten, können dem § 27 BNO entnommen werden.

§ 27a «Abstand für Bauten und Anlagen gegenüber Gewässern BNO kleiner als 2.0 m Gerinnesohlenbreite (innerhalb / ausserhalb Bauzone)»

Der Gewässerraum steht dem Gewässer zur Verfügung und gewährleistet insbesondere den Schutz vor Hochwasser. Er dient aber auch dem Unterhalt der Gewässer, als Erholungsraum für die Bevölkerung und als Lebensraum für die Tier- und Pflanzenwelt. Zudem verringert ein ausreichender Abstand zwischen Gewässer und Nutzfläche den Eintrag von Nähr- und Schadstoffen. Ausnahmegewilligungen sind somit grundsätzlich gemäss Bundesrecht (Art. 41c GSchV) zu beurteilen, nicht nach kantonalem Recht (§ 67 BauG). Alle Baugesuche, die den Abstand unterschreiten, benötigen die Zustimmung des Kantons. Dies gilt entweder, weil sie den Gewässerraum gemäss § 27a BNO beanspruchen (§ 63 Abs. 1 lit. c BauG) oder weil das Projekt ausserhalb der Bauzone liegt. Die Abstandsvorschriften gelten auch bei einem expliziten Verzicht auf einen Gewässerraum.

6. Nutzungsplanverfahren

6.1. Planungsablauf

6.1.1. Kantonale Vorprüfung

Mit Datum vom 1. Februar 2023 hat die Abteilung Raumentwicklung im Rahmen der ersten Vorprüfung eine fachliche Stellungnahme verfasst. Die entsprechenden Hinweise wurden in der anschliessenden Überarbeitung des Entwurfs der Teiländerung der Nutzungsplanung berücksichtigt.

Am 04. Dezember 2023 hat der Stadtrat das überarbeitete Planungsdossier zuhanden der zweiten und abschliessenden Vorprüfung verabschiedet. Der abschliessende Vorprüfungsbericht vom 14. Februar 2024 beinhaltet keine Genehmigungsvorbehalte, sondern lediglich drei Hinweise, die in geringfügigen Anpassungen – mehrheitlich redaktioneller Art – resultierten.

Im Nachgang zur abschliessenden Vorprüfung wurde von den vorprüfenden Fachstellen des Kantons mitgeteilt, dass die Gewässerraumzone des Lättgrubenbachs auf Parzelle 343 Waldareal überlagert, was nicht mehr zulässig und entsprechend anzupassen ist. Die Anpassung wurde vor der öffentlichen Auflage vorgenommen.

6.1.2. Mitwirkung

Die Entwürfe zur Teiländerung der Nutzungsplanung lagen vom 15. Dezember 2023 bis zum 15. Januar 2024 zur öffentlichen Mitwirkung im Stadtbüro des städtischen Rathauses auf und konnten während den ordentlichen Bürozeiten eingesehen werden. Zusätzlich waren die Unterlagen auch online zugänglich. Der gesamten Bevölkerung wurde dabei die Möglichkeit gegeben, im Mitwirkungsverfahren Vorschläge zu den Entwürfen der Teiländerung der Nutzungsplanung einzureichen.

Es sind keine Vorschläge eingegangen.

6.1.3. Öffentliche Auflage

Am 25. März 2024 hat der Stadtrat die Teiländerung der Nutzungsplanung zuhanden der öffentlichen Auflage verabschiedet. Während der Auflagedauer sind keine Einwendungen eingegangen.

6.1.4. Beschlussfassung und Genehmigung

Der Einwohnerrat beschloss am 23. März 2026 die Überarbeitung der Gewässerräume nach § 127 BauG. Das vorliegende Planungsdossier wird mit dem Beschluss des Stadtrats vom dem Kanton zur Genehmigung durch den Regierungsrat eingereicht.

6.2. Prozessübersicht

Kantonale Vorprüfung

- Abschliessender Vorprüfungsbericht des Kantons 14. Februar 2024

Öffentliche Mitwirkung

- Öffentliche Mitwirkung vom 15. Dezember 2023 bis 15. Januar 2024

Öffentliche Auflage

- Öffentliche Auflage vom 26. April 2024 bis 27. Mai 2024
- Verabschiedung Botschaft an Einwohnerrat
mit Beschluss durch Stadtrat 19. Januar 2026
- Beschluss durch Einwohnerrat 23. März 2026

Kantonale Genehmigung

- Beschluss Stadtrat zur Einreichung der Genehmigungsakten
zuhanden Regierungsrat
- Genehmigung durch den Regierungsrat

Anhang

Anhang 1

Das Gesetz über Raumentwicklung und Bauwesen des Kantons Aargau (BauG, Stand vom 1. Juli 2020) hält in § 127 folgende Bestimmungen fest:

¹ Als Gewässerraum wird das Gewässer mit seinen Uferstreifen bezeichnet. Die Breite des Uferstreifens beträgt:

- a) 15 m bei Rhein, Aare, Reuss und Limmat,
- b) 6 m bei Fliessgewässern innerhalb Bauzonen mit einer Gerinnesohle von weniger als 2 m Breite; bei Fliessgewässern ausserhalb Bauzonen mit einer Gerinnesohle von weniger als 2 m Breite beträgt der Gewässerraum 11 m und der Mindestabstand für Bauten und Anlagen zum Rand der Gerinnesohle 6 m,
- c) 6 m bei eingedolten Gewässern,
- d) 15 m bei stehenden Gewässern mit einer Wasserfläche ab 0,5 ha; für kleinere Wasserflächen wird kein Gewässerraum festgelegt.

^{1bis} Für Fliessgewässer wird kein Gewässerraum festgelegt, wenn sie

- a) künstlich angelegt und ohne besondere ökologische Bedeutung sind,
- b) ausserhalb Bauzonen liegen und die bestehende Gerinnesohle nicht breiter ist als 50 cm; der Mindestabstand für Bauten und Anlagen zum Rand der Gerinnesohle beträgt 6 m.

² Die Breite des Uferstreifens wird bei Fliessgewässern und bei stehenden Gewässern ab Rand der Gerinnesohle und bei Eindolungen ab Innenkante des Eindolungsbauwerks gemessen.

³ Im Übrigen legt der Regierungsrat in einer behördenverbindlichen Gewässerraumkarte den Raumbedarf der Fliessgewässer aufgrund ihrer Ökomorphologie nach Massgabe der Gewässerschutzgesetzgebung des Bundes fest. Die Höchstbreite des Uferstreifens beträgt 15 m.

^{3bis} Der Regierungsrat kann in der Gewässerraumkarte Gewässerräume abweichend von diesen gesetzlichen Bestimmungen festlegen, wenn das Bundesrecht dies erfordert.

⁴ Die zuständige Behörde setzt die Vorschriften zum Gewässerraum in ihren Nutzungsplänen und Wasserbauprojekten um. Sie darf den Gewässerraum abweichend von diesen gesetzlichen Bestimmungen und der Gewässerraumkarte festlegen:

- a) aus Gründen des Hochwasserschutzes,
- b) aus Gründen des Natur- und Landschaftsschutzes,
- c) in dicht überbautem Gebiet, wenn raumplanerische Interessen dies rechtfertigen,
- d) wenn weitere Gründe nach Massgabe der Gewässerschutzgesetzgebung des Bundes dies rechtfertigen.