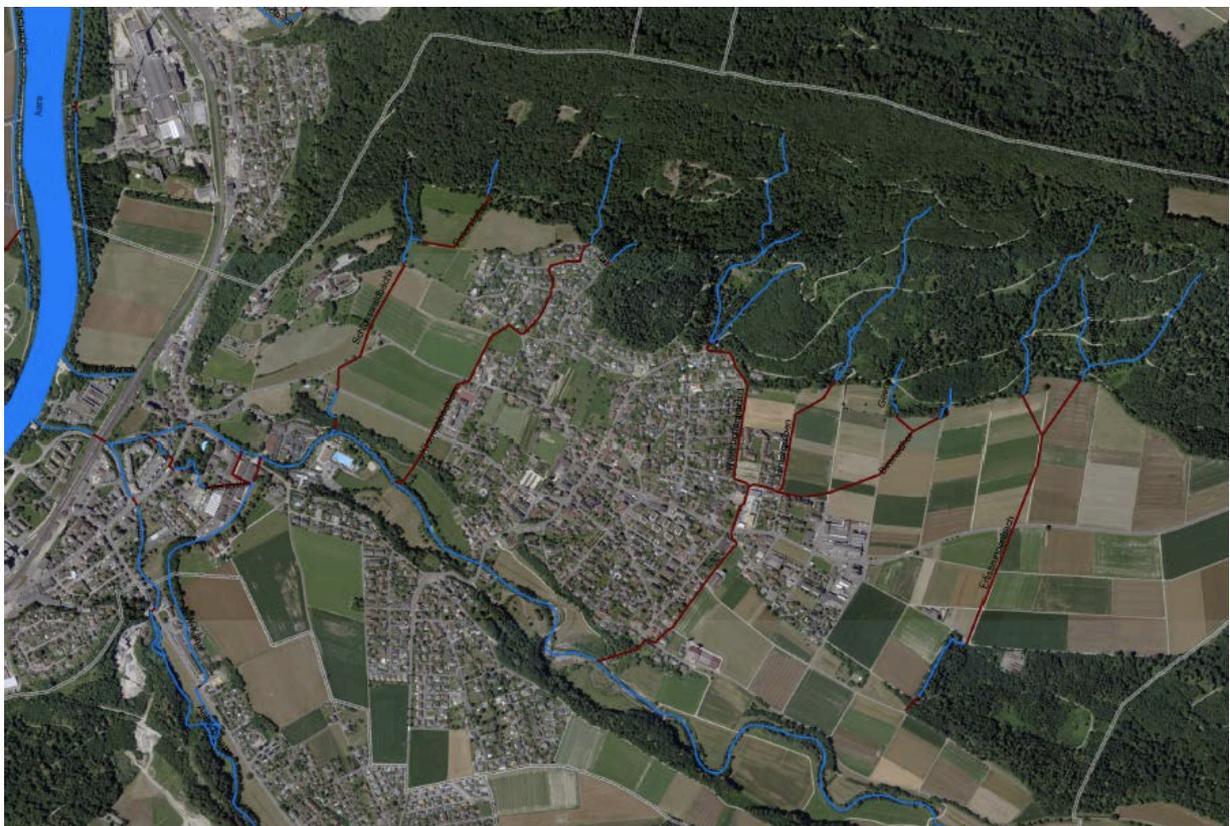




Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland Teilrevision «Gewässerraum»

Planungsbericht



Agis, Bachkataster, 24. Mai 2019

Vorlage für die Gemeindeversammlung vom 17. Juni 2025



Auftraggeber

Gemeinderat Möriken-Wildegg
Yul-Brygger-Platz
5103 Möriken

Auftragnehmer

Marti Partner Architekten und Planer AG
Zweierstrasse 25
8004 Zürich

und

Bahnhofstrasse 50
5600 Lenzburg

Tel: 044 422 51 51 / 062 891 68 88

E-Mail: planung@martipartner.ch

www.martipartner.ch

Verantwortlich: Susanne Hagedorn

Sachbearbeitung: Lidia Räber, Sandrine Florey, Hannes Schwörer

Inhalt

1	Planungsanlass und Ziele	5
1.1	Planungsanlass	5
1.2	Handlungsbedarf und Planungsziele	5
1.3	Bestandteile der Planungsvorlage	6
2	Rahmenbedingungen	7
2.1	Bedeutung von Gewässerräumen	7
2.2	Rechtliche Rahmenbedingungen	7
2.3	Situation in Möriken - Wildegg	11
2.4	Situation in den Nachbargemeinden	16
2.5	ARA Langmatt	16
3	Gewässerraum Bünz & Aabach	18
3.1	Unterteilung der Bünz und des Aabachs in Abschnitte	18
3.2	Aabach	19
3.3	Bünz	24
3.4	Bünzaue	30
4	Übrige Gewässer	32
4.1	Bäche	32
4.2	Eingedolte Gewässer	36
4.3	Kanäle	39
4.4	Hochwasserschutzmassnahmen	40
4.5	Stehende Gewässer	41
5	Organisation und Ablauf	42
5.1	Planungsorganisation	42
5.2	Planungsablauf	42
5.3	Erfolgte Änderungen gegenüber der öffentlichen Auflage und vorgeprüfter Fassung	46

1 Planungsanlass und Ziele

1.1 Planungsanlass

Gesamtrevision der Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland

Die Gesamtrevision der Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland wurde von der Gemeindeversammlung am 17. November 2015 beschlossen und vom Regierungsrat am 10. Mai 2017 genehmigt. Die Gesamtrevision basiert auf dem Baugesetz, Stand 1. Januar 2022, der Bauverordnung Stand 1. Januar 2022 und dem kantonalen Richtplan 2011/2015.

Die Gewässerräume wurden im Rahmen der Teilrevision nicht festgesetzt, da die kantonale Gesetzgebung noch nicht an die eidgenössische Gewässerschutzgesetzgebung (GSchG revidiert 2011) angepasst war. Mit § 127 BauG, in Kraft getreten am 1. Mai 2017 wurde dies vom Kanton Aargau umgesetzt.

1.2 Handlungsbedarf und Planungsziele

Handlungsbedarf

Aufgrund der oben genannten Anpassung des kantonalen Rechts wurden die Gewässerräume in der Gesamtrevision der Nutzungsplanung nicht festgelegt.

Gemäss einer Entscheidung des Verwaltungsgerichtes zur Umsetzung von § 127 BauG in der kommunalen Nutzungsplanung sind die Gemeinden verpflichtet, die Gewässerräume für sämtliche Gewässer in den Nutzungsplänen grundeigentümergebunden auszuscheiden.

Um Rechtssicherheit für die Gemeinde zu erlangen, bestand daher sofortiger Handlungsbedarf. Aufgrund des Verwaltungsgerichtsenturdes (Juni 2017/ März 2018) galten ab diesem Zeitpunkt¹ wieder die – strengeren – Übergangsbestimmungen der eidgenössischen Gewässerschutzverordnung, solange keine umfassende und rechtskräftige Umsetzung der Gewässerräume besteht.

Mit der vollständigen Umsetzung der Gewässerräume in die Nutzungsplanung erreicht die Gemeinde, dass:

- die konkreten Verhältnisse gewürdigt sind,
- die Anhörung und Mitwirkung der Betroffenen stattfinden,
- eine umfassende Interessenabwägung durchgeführt wird.

Konkret bedeutet dies für Möriken-Wildegg, dass zurzeit für Bauvorhaben an Gewässern die strengeren Übergangsvorschriften gelten und im Einzelfall von der kantonalen Fachstelle festgelegt werden. Es wird daher im dicht überbauten Gebiet keine Reduktion der theoretisch ermittelten Gewässerabstände zugelassen werden, auch

¹ Information an sämtliche Gemeinden des Kanton Aargau: Gewässerräume im Baubewilligungs- und Nutzungsplanungsverfahren; 30. August 2017, Department BVU, Abt. Baubewilligungen, Abt. Raumentwicklung

wenn sich zeigen sollte, dass dies nach Abwägung aller Interessen erwünscht ist.

Planungsziel Teilrevision Mit der vorliegenden Teilrevision werden die Gewässerräume unter Berücksichtigung der konkreten Verhältnisse in der Gemeinde Möriken-Wildegg verbindlich festgelegt. Damit wird für künftige Bauvorhaben Rechtssicherheit geschaffen.

1.3 Bestandteile der Planungsvorlage

Die Teilrevision Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland "Gewässerräume" beinhaltet folgende Bestandteile:

Beschlussinhalt
grundeigentums-
verbindlich

Teilkarten Gewässerräume:

- Teilkarte 1 zum Bauzonen- und Kulturlandplan M. 1: 5000
- Teilkarte 2 zum Bauzonen- und Kulturlandplan M. 1: 1000

Ergänzung Bau- und Nutzungsordnung BNO:

- §§ 36a und 36b BNO Gewässerraum
- Anpassung § 31 BNO Bünzaue Möriken

Informationsinhalt

- Planungsbericht

Grundlagen

Als Basis für die Planung dienen insbesondere:

- Gesetz über Raumentwicklung und Bauwesen (Baugesetz, BauG), Stand 1. Januar 2022
- Gewässerschutzgesetz, Stand 1. Januar 2017
- Gewässerschutzverordnung, 1. Juni 2018
- Bau- und Nutzungsordnung, rechtskräftig 10. Mai 2017
- Bauzonen- und Kulturlandplan, rechtskräftig 10. Mai 2017
- kantonale Fachkarte Gewässerraum; agis Online Karten
- die Arbeitshilfe BVU zur Umsetzung der Gewässerräume in der Nutzungsplanung, Stand November 2022
- Verschiedene Baubewilligungen
- Hochwasserschutz: Offenlegung und Renaturierung der Bäche
- Unterlagen zur Teilrevision Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland im Bereich der Abwasserreinigungsanlage (ARA)
- Unterhaltskonzept Bünzaue

2 Rahmenbedingungen

2.1 Bedeutung von Gewässerräumen

Lebensqualität

Schon vor Jahrhunderten bauten Menschen ihre Siedlungen in der Nähe von Gewässern, dies aus dem einfachen Grund, weil Flüsse und Bäche die Lebensadern der Menschen bilden.

Gemütliche Spaziergänge an einem Gewässer sind perfekte Möglichkeiten, die Seele baumeln zu lassen. Deshalb sind schöne, naturnahe Gewässerraumgestaltungen eine Aufwertung der Lebensqualität eines Dorfes. Eine schöne Umgebung im Dorfzentrum lädt zum Verweilen ein und wird so zur Begegnungszone.

Aus diesen Gründen sollte die Ausscheidung des Gewässerraums nicht nur als gesetzliche Pflicht gesehen werden, sondern auch als Aufwertung unser aller Lebensraum.

Ökologische Funktion

Natürliche und naturnahe Gewässer übernehmen gleichzeitig wichtige ökologische Funktionen und sind Lebensräume für Fauna und Flora. Dabei sind nicht nur das Gewässer an sich, sondern auch die angrenzenden Ufer, Teile der artenreichen Biotope. Gewässer tragen zur Grundwasserneubildung bei und können Hochwassersituationen entschärfen.

Um der zunehmenden Verbauung von Gewässern entgegenzuwirken und dafür zu sorgen, dass sie die ökologischen Funktionen erfüllen können, ist ein ausreichender Gewässerraum notwendig.



Abb. 1: Links und Mitte: Aabach in Lenzburg, zwischen Seon und Lenzburg, Rechts: Dorfbach in Spreitenbach; aus: BVU Bäche im Siedlungsgebiet - gestaltet und naturnah, Aarau 2016

2.2 Rechtliche Rahmenbedingungen

Übergeordnetes Recht

Die Pflicht der Kantone zur Festlegung des Gewässerraumes und dessen extensive Nutzung und Bewirtschaftung ist seit Januar 2011 im Gewässerschutzgesetz (GSchG) verankert. Am 1. Juni 2011 ist die zugehörige Gewässerschutzverordnung (GSchV) in Kraft getreten.

Berechnung der
Gewässerraubreiten
gemäss Gewässerraub-
verordnung

Umsetzung in kantonales
Recht, § 127 BauG

Gemäss § 41a GSchV gilt folgende Berechnung der Gewässerraubbreite für Fliessgewässer mit einer Gerinnesohle von 2-15 m natürlicher Breite: die 2.5-fache Breite der Gerinnesohle plus 7 m.

Im § 127 BauG, in Kraft getreten am 1. Januar / 1. Mai 2017, hat der Kanton Aargau dies wie folgt umgesetzt:

¹ Als Gewässerraub 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 Gewässerraub 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 Gewässerraub festgelegt.

^{1 bis} Für Fliessgewässer wird kein Gewässerraub 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 Gewässerraubkarte den Raumbedarf der Fliessgewässer aufgrund ihrer Ökomorphologie nach Massgabe der Gewässerschutzgesetzgebung des Bundes fest. Die Höchstbreite des Uferstreifens beträgt 15 m.

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

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

Seit des am 26. Juni 2017 erfolgten Entscheides des Verwaltungsgerichtes zur Umsetzung von § 127 BauG in der kommunalen Nutzungsplanung müssen ab sofort die Gewässerräume für sämtliche Gewässer in den Nutzungsplänen ausgeschieden werden. Ebenfalls muss der Verzicht auf einen Gewässerraum in den Plänen rechtlich klar kenntlich gemacht werden.

2.2.1 Praktische Umsetzung des kantonalen Rechts und Begriffe zum Gewässerraum

Gewässerraumkarte

Der auszuscheidende Gewässerraum stützt sich auf die behördenverbindliche Gewässerraumkarte des Kantons Aargau (vgl. § 127 Abs. 3 BauG). Diese Karte kann online auf dem Geoportail Aargau eingesehen werden (agis, Stand April 2019).



Abb. 2: Fachkarte Gewässerraum Gemeinde Möriken-Wildegg, agis, Juni 2019

Begriffe

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 der Raum, der für die Gewährleistung der natürlichen Funktionen der Gewässer erforderlich ist. Er dient dem Schutz vor Hochwasser und der Gewässernutzung.

Bei stehenden Gewässern besteht der Gewässerraum aus der Wasserfläche und dem an die Uferlinie angrenzende Uferstreifen.

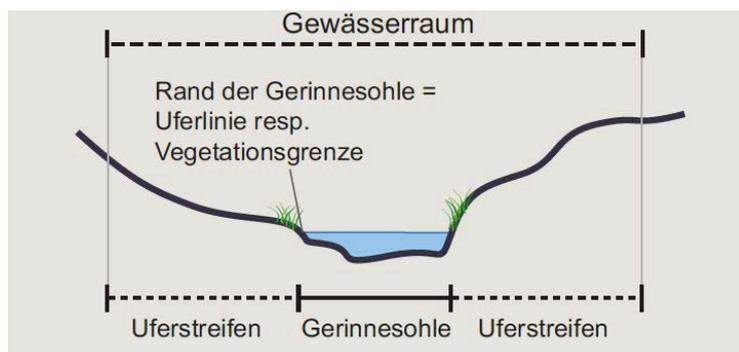


Abb. 3: Definition Gewässerraum, aus: Arbeitshilfe zur Umsetzung der Gewässerräume in der Nutzungsplanung, BVU Kanton Aargau, November 2022

Nutzung des
Gewässerraumes

Gemäss Art. 41c Gewässerschutzverordnung (GSchV) sind die Gewässerräume extensiv zu gestalten und zu bewirtschaften. Es dürfen nur standortgebundene, im öffentlichen Interesse liegende Anlagen wie Fuss- und Wanderwege erstellt werden. Zudem dürfen keine Dünger und Pflanzenschutzmittel eingesetzt werden.

Konkret bedeutet dies, dass beispielsweise die Errichtung von Gartensitzplätzen verboten ist. Rechtmässig erstellte Bauten und Anlagen innerhalb des Gewässerraums haben Besitzstandgarantie gemäss § 68 BauG. Das heisst, dass der Unterhalt und eine zeitgemässe Erneuerung auf jeden Fall möglich bleiben.

2.2.2 Weitere rechtliche Rahmenbedingungen

Bünzaue Möriken

Die Bünzaue ist seit dem Jahr 2000 eine Aue von nationaler Bedeutung und damit national geschützt. Die Bünzaue entwickelt sich dynamisch. Je nach Wassermenge verändert die Bünz das Gelände, Auflandungen und Ablagerungen finden statt.

Um dieser Dynamik gerecht zu werden, wurden keine konkreten Schutzmassnahmen und Detailziele in die Bau- und Nutzungsordnung (BNO) aufgenommen. Die entsprechende Vorschrift in der BNO verweist daher lediglich auf die nationale Auenverordnung sowie auf das von den Gemeinderäten Möriken-Wildegg und Othmarsingen sowie vom Kanton genehmigte „Unterhaltskonzept mit Plananhang“ (vgl. § 31 BNO).



Abb. 4: Die Bünzaue im östlichen Gemeindegebiet; aus: Auenschutzpark Aargau Bünzaue Möriken (Flyer) BVU 2016 / Links eigene Aufnahme

Bezug zum
Hochwasserschutz

Der Hochwasserschutz ist in den §§ 81 bis 82 der BNO Möriken-Wildegg geregelt. Gemäss § 127 Abs. 4 BauG kann der Gewässerraum in Hochwasserschutzgebieten massgeschneidert auf den Hochwasserschutz festgelegt werden. Im Einzugsgebiet von Möriken-Wildegg sind keine solchen Massnahmen notwendig.

Bezug zu den
Naturschutzzonen

Für die Naturschutzzonen gelten die Vorschriften gemäss §§ 30 – 36 BNO zusätzlich zu den neuen Vorschriften für den Gewässerraum. Wichtige Naturschutzzonen sind die Bünzaue sowie die überlagerte Schutzzone Aareaue Wildegg. Die Vorschriften der Bünzaue wurden angepasst (vgl. Kapitel 3.4).

2.3 Situation in Möriken - Wildegg

Im Gemeindegebiet von Möriken-Wildegg gibt es zahlreiche, sehr unterschiedliche Fliessgewässer. Die Flüsse Aare, Bünz und Aabach sowie zahlreiche kleinere Fliessgewässer, die überwiegend am Chestenberg entspringen und den Ortsteil Möriken längs Richtung Bünz, meist eingedolt, durchqueren.



Abb. 5: Aabach und Bünz, eigene Aufnahmen

2.3.1 Verbindliche Festlegung der Gewässerräume auf kommunaler Ebene

Umsetzung in der Nutzungsplanung

Die verbindliche Festlegung der Gewässerräume erfolgt im Bauzonen- und Kulturlandplan sowie in der BNO.

Grundsätze für die Festlegung des Gewässerraumes

Es wurde das folgende Vorgehen für die Umsetzung der Gewässerräume in Möriken-Wildegg gewählt:

- Bei den Bächen mit einer Gerinnesohle grösser 2 m – also für die Bünz und den Aabach – wird eine massgeschneiderte Gewässerraumzone festgelegt.
- Für die Aare wird der Gewässerraum von 15 m gemäss § 127 Abs. 1 a BauG festgelegt.
- Für die übrigen Bäche gelten die Vorschriften zur Gewässerraumbreite gemäss § 127 Abs. 1 b+c BauG. Diese Bäche werden in den Teilkarten Gewässerraum mit einer Schraffur versehen.
- Die Gemeinde Möriken-Wildegg verfügt über wenige, stehende Gewässer, alle mit einer Wasserfläche kleiner 0.5 ha, bei denen auf die Ausscheidung eines Gewässerraumes verzichtet wird. Der Verzicht auf die Ausscheidung eines Gewässerraumes wird im neuen § 36a BNO festgehalten, in den Plänen jedoch nicht dargestellt.

In der Legende der Teilkarten Gewässerraum wird auf den neuen §§ 36a und 36b in der BNO verwiesen.

2.3.2 Festlegung des "Dicht überbauten Gebietes"

Raumtyp gemäss dem Raumkonzept Aargau

Möriken-Wildegg gehört gemäss dem Raumkonzept des kantonalen Richtplans zum urbanen Entwicklungsraum, wobei für den Ortsteil Möriken im Rahmen der Revision der Nutzungsplanung nicht der Raumtyp „Urbaner Entwicklungsraum“, sondern die „Ländliche Entwicklungsachse“ zur Bestimmung der Mindestdichten und zur Berechnung der Flächenkapazität der Bauzonen herangezogen wurde. Dieser Raumtyp entspricht auch den Entwicklungszielen der Gemeinde.

Mögliche Verkleinerung des Gewässerraums im dicht überbauten Gebiet

In dicht überbauten Gebieten kann nach Art. 41a Abs. 4a und Art. 41b Abs. 3 GSchV der Gewässerraum den baulichen Gegebenheiten angepasst werden, sofern der Hochwasserschutz gewährleistet ist. Der unbestimmte Rechtsbegriff lässt den Kantonen und Gemeinden einen gewissen Spielraum bei der Festlegung. Im Grundsatz gelten Kern- und Dorfzonen als dicht überbaut. Es bedarf jedoch stets einer Beurteilung im Einzelfall. Grundsätzlich ist der Begriff des "dicht überbauten Gebiets" als Ausnahme zum Grundsatz des Schutzes und der extensiven Nutzung des Gewässerraums gemäss Art. 36a GSchG restriktiv auszulegen.

Grundsätze für
"dicht überbaut"

Gemäss bisherigen Bundesgerichtsurteilen (BGE) gelten für dicht überbaute Gebiete folgende Grundsätze:²

- Für die Beurteilung, ob ein Gebiet dicht überbaut ist, braucht es einen genügend gross gewählten Betrachtungsperimeter. In der Regel bedeutet dies – zumindest bei kleineren Gemeinden – den Einbezug des gesamten Gemeindegebiets in die Betrachtung. Dabei liegt der Fokus auf dem Land entlang des Gewässers (BGE 140 II 428 E. 8, 140 II 437 E. 5).
- Nicht die Überbauung der Parzellen allein, sondern deren Lage im Planungsperimeter ist ausschlaggebend für die Beurteilung als "dicht überbaut" (BGE 140 II 437 E. 5.3).
- Eine "weitgehende" Überbauung gemäss Art. 36 Abs. 3 RPG ist nicht ausreichend für das Vorliegen eines dicht überbauten Gebiets im Sinne des Gewässerschutzrechts (BGE 140 II 428 E. 7).
- Nicht dicht überbaut sind peripher gelegene Gebiete mit wenigen überbauten Parzellen, die an grosse Grünräume angrenzen (BGE 140 II 428 E. 8).
- Eine Verbauung des Ufers resp. beschränkte Aufwertungsmöglichkeiten sind nicht ausreichend zur Annahme von "dicht überbaut" (BGE 140 II 437 E. 5.4).
- Fehlendes raumplanerisches Interesse an einer verdichteten Überbauung des Gewässerraums im Sinne der Verdichtung nach innen ist ein Indiz dafür, dass es sich nicht um ein dicht überbautes Gebiet handelt (vgl. BGE 143 II 77 E. 2.8). Von einem raumplanerischen Interesse an einer Verdichtung im Gewässerraum kann ausgegangen werden, wenn dieser sich in einer Zentrums-, einer Kernzone oder in einem Entwicklungsschwerpunkt befindet.

Dicht überbaut –
Indizienliste zur
Beurteilung im Kanton
Zürich³

Die modulare Arbeitshilfe zur Festlegung und Nutzung des Gewässerraumes in der Schweiz führt als Beispiel zur Einstufung, ob eine Parzelle bei der Einzelfallbetrachtung dem dicht überbauten Gebiet angehört, die Indizienliste des Kanton Zürich auf. Die darin aufgeführten Indizien wurden aus der Rechtsprechung abgeleitet:

- Das zur Bebauung geplante Grundstück/Gebiet befindet sich im Hauptsiedlungsgebiet der betroffenen Gemeinde.
- Das zur Bebauung geplante Grundstück ist nicht durch landwirtschaftliche Nutzflächen vom Hauptsiedlungsgebiet abgegrenzt.
- Das zur Bebauung geplante Grundstück bildet eine Baulücke.
- Das zur Bebauung geplante Grundstück/Gebiet ist für eine bauliche Verdichtung prädestiniert oder entspricht einer planerisch erwünschten Siedlungsentwicklung.

² Gewässerraum. Modulare Arbeitshilfe zur Festlegung und Nutzung des Gewässerraumes in der Schweiz; BPUK, LDK, BAFU, ARE, BLW (Hrsg.) 2019

³ Gewässerraum. Modulare Arbeitshilfe zur Festlegung und Nutzung des Gewässerraumes in der Schweiz; Beispiel 6, S. 11 Modul 1; BPUK, LDK, BAFU, ARE, BLW (Hrsg.) 2019

- Das zur Bebauung geplante Grundstück/Gebiet liegt in einer Zone mit hoher Ausnützung.
- Das zur Bebauung geplante Gebiet ist bereits weitgehend mit Bauten und Anlagen überstellt.
- Die Grundstücke in der Umgebung sind baulich weitgehend ausgenützt.
- Das Vorhaben tangiert keine bedeutenden, siedlungsinternen Grünräume.
- Es sind keine grösstenteils naturbelassene Ufervegetation beziehungsweise grosse Grünflächen entlang des Ufers vorzufinden.
- Bauten und Anlagen grenzen direkt ans Ufer.

Zur Einzelfallbeurteilung werden diese Indizien herangezogen.

2.3.3 Festlegung in Möriken–Wildegg: Was gilt als "dicht überbautes Gebiet"?

Siedlungsentwicklung –
vorgesehene Gebiete für
Innenentwicklung

Was "dicht überbaut" heisst, ist gemäss den oben aufgeführten Grundsätzen nicht abschliessend geregelt, sondern muss im Einzelfall beurteilt werden.

In Möriken-Wildegg stellt sich die Situation des Siedlungsgebietes folgendermassen dar. Die beiden Ortsteile Möriken und Wildegg zeichnen sich durch die folgende Unterscheidung aus:

Möriken hat einen dörflichen Charakter und Wildegg einen städtischen. Diese Charakterisierung wurde bereits in der Entwicklung des Räumlichen Gesamtkonzeptes festgelegt und zeigt sich als wegleitend für die Festlegungen der Zonenvorschriften in der Gesamtrevision Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland.

In letzter Konsequenz aus dieser Charakterisierung wird im Regionalen Entwicklungskonzept der Region Lebensraum Lenzburg Seetal im Handlungsfeld "Funktionale Räume" festgehalten: "LLS setzt sich dafür ein, dass das Raumkonzept Aargau im Raum LLS insbesondere bezüglich der Unterteilung in städtischen Raum und ländlichen Raum geschärft wird. Die Gemeinde (Möriken–Wildegg) wird in das **urbane Wildegg und das ländliche Möriken** unterteilt."

Zonierung im revidierten
Bauzonenplan

Entsprechend dieser grundsätzlichen Festlegung wurden die Zonenvorschriften im revidierten Bauzonenplan festgelegt. Gekennzeichnet ist das „städtische“ Wildegg durch eine grosse Zentrumszone mit einer entsprechend hohen Ausnützung (AZ max. von 1.1) und den sich daran anschliessenden Wohn- und Arbeitszonen (WA3 Zone mit AZ von 0.75) und weiteren Bauzonen (Zone „Lauématt“ mit AZ 1.0) die als Konversionsflächen ebenfalls zur Innenentwicklung mit hoher Verdichtung vorgesehen sind.

Die gezielte Förderung der inneren Verdichtung in Wildegg wird im Rahmen der Gesamtrevision mittels Gestaltungsplanpflichten an städtebaulich wichtigen Lagen gesichert. Zum Beispiel wird im KIW-

Areal (Umstrukturierungsgebiet) eine Spezialzone (Zone "Lauématt") mit massgeschneiderten Vorschriften in der BNO eingeführt.

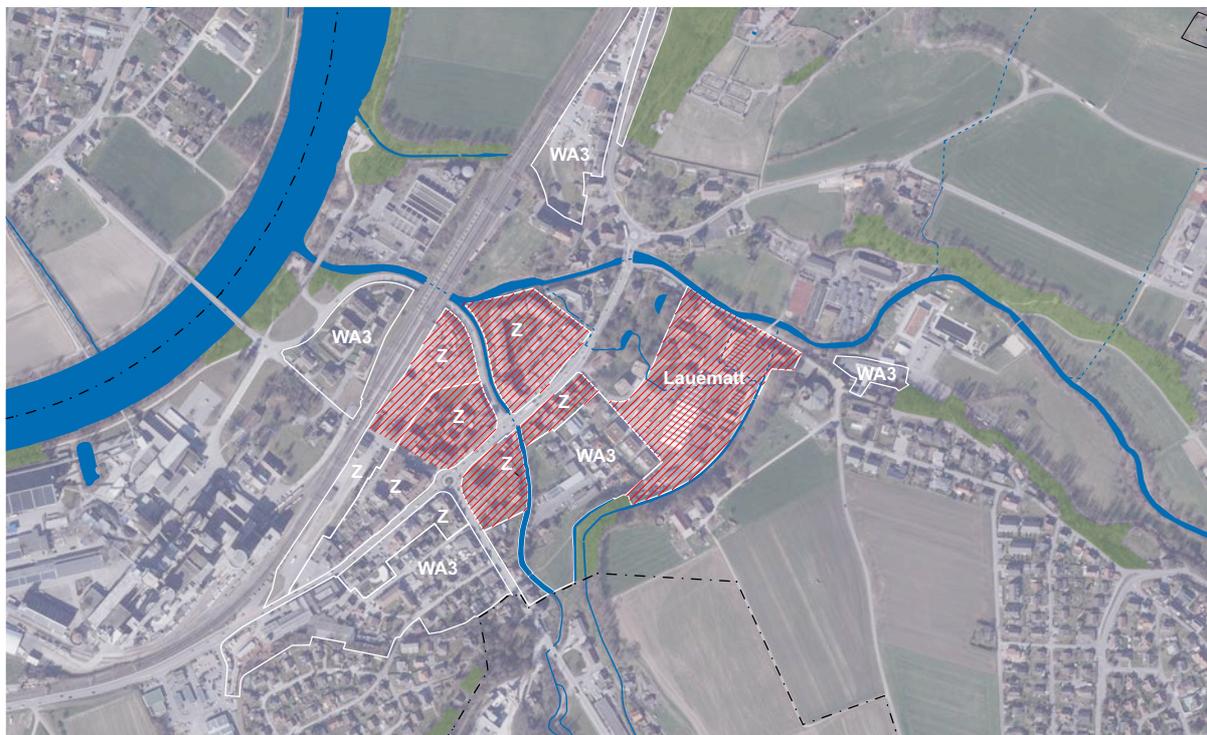


Abb. 6: Ausschnitt des Ortsteil Wildegg mit den für die Gewässerräumausseidung geltenden "dicht überbauten Gebieten" als Grundlage für die Einzelfallbeurteilung (mit roter Schraffur) der Bauzonen: Zentrumszone und Zone Lauématt; eigene Darstellung

Bestand im dicht überbauten Gebiet

Die folgenden Aufnahmen des Gebäudebestandes zeigen auf, wie dicht die Parzellen in den betreffenden Gebieten überbaut sind. Die als "dicht überbautes Gebiet" eingestuft Parzellen sind praktisch durchgehend entlang der Gewässer überbaut. Es besteht ein hoher Verbauungsgrad der Uferzonen.



Abb. 7: Gebäudebestand des "dicht überbauten Gebietes", eigene Aufnahmen 2019

Grundsatz zur Festlegung des Gewässerraums im "dicht überbauten Gebiet"

Innerhalb des Ortsteils Wildegg werden die Bauzonen Zentrumszone und die Zone "Lauématt" in einer ersten groben Einteilung als "dicht überbautes Gebiet" angesehen. Die Gewässerräume werden punktuell mit beidseitig 6.00 m ab Gewässerparzelle festgelegt.

Einzelfallbeurteilung

Im Rahmen der Teilrevision wird für wenige Parzellen, die als "dicht überbaut" identifiziert wurden, ein reduzierter Gewässerraum festgelegt. Diese partiellen Reduktionen werden im Rahmen einer Einzelfallbeurteilung begründet. Die einzelnen Abschnitte sind in Kapitel 3.2 detailliert beschrieben.

Grundsätze bei der
Reduktion von
Gewässerräumen

- Der Gewässerraum wird grundsätzlich so wenig wie möglich reduziert, gleichzeitig erfolgt die Reduktion so, dass noch ein Projektierungsspielraum für eine zukünftige, dichtere Überbauung verbleibt.
- Der benötigte Raumbedarf zum Schutz vor Hochwasser wird berücksichtigt.
- Bei einem vollständigen Verzicht auf den Gewässerraum muss eine umfassende Interessensabwägung durchgeführt werden.

2.4 Situation in den Nachbargemeinden

Situation Aabach in
Niederlenz

In der Gemeinde Niederlenz findet zurzeit die Gesamtrevision der Nutzungsplanung statt. In diesem Zusammenhang wird die Gewässerraumzone des Aabachs mit einer Breite von 32.0 m umgesetzt. Innerhalb des Gemeindegebietes von Möriken-Wildegg erfolgt eine Reduktion der Gewässerraumzone des Aabachs auf 29.5 m. Dies aufgrund des Teil-Abflusses in den KIW-Kanal. Ein Teil des Durchflusses wird in den KIW-Kanal abgeleitet. Die durchfliessende Wassermenge ist, im Vergleich zu den Abschnitten des Aabachs in der Gemeinde Niederlenz, durch den Teil-Abfluss in den KIW-Kanal geringer. Der KIW-Kanal fliesst wiederum in die Bünz und damit in die Aare. Kurz vor dem Eintritt in die Aare vereinigen sich die Gewässer Aabach und Bünz wieder.

Situation Bünz in
Othmarsingen

In der Gemeinde Othmarsingen findet zurzeit die Gesamtrevision der Nutzungsplanung statt. Es ist beabsichtigt für die Bünz eine eigene massgeschneiderte Schutzzone, analog der «Bünzauwe Möriken» gem. §31 BNO Gemeinde Möriken-Wildegg, zu schaffen. Damit kann eine entsprechende, durchgehende Naturschutzzone «Bünz» geschaffen werden, mit der die Schutzinteressen der nationalen Auenlandschaft «Bünzauwe» umgesetzt werden.

2.5 ARA Langmatt

Projekt ARA

Das Projekt ARA Seetal umfasst den Zusammenschluss der ARA Hochdorf, ARA Moosmatten, ARA Hallwilersee und ARA Falkenmatt zur ARA Seetal am Standort der ARA Langmatt (Gemeinde Möriken-Wildegg). Die Erweiterung der ARA Langmatt ist gegen Norden, am bestehenden Areal anschliessend, geplant. Ziel ist es, die Anlage möglichst kompakt zu realisieren. Der Hellmühlekanal soll aufgeschüttet und der angrenzende Auenschutzpark teilweise aufgehoben werden. Im Gegenzug soll in einem separaten Verfahren der Auenschutzparkperimeter «Aabachauwe» in der Schlattebene bei Seon / Hallwil von der Vororientierung in die Festsetzung überführt werden. Der Mühlekanal gilt gemäss Bachkataster als Gewässer. Für die Aufschüttung und die Beeinträchtigung der schützenswerten Lebensräume werden ökologischer Ersatz und Ausgleichsmassnahmen fällig.

3 Gewässerraum Bünz & Aabach

3.1 Unterteilung der Bünz und des Aabachs in Abschnitte

Abschnitte

Der Aabach und die Bünz werden zur Erläuterung des Sachverhalts in drei respektive fünf Abschnitte unterteilt (von Süden nach Norden bzw. Westen nach Osten).

In den folgenden Abbildungen zu den einzelnen Abschnitten wird die in der Fachkarte Gewässerraum (agis April 2019) enthaltene Abgrenzung der Gewässerraumzone als blaue gestrichelte Linie eingeblendet. Die Abbildungen des Aabachs sind nicht nach Norden ausgerichtet.

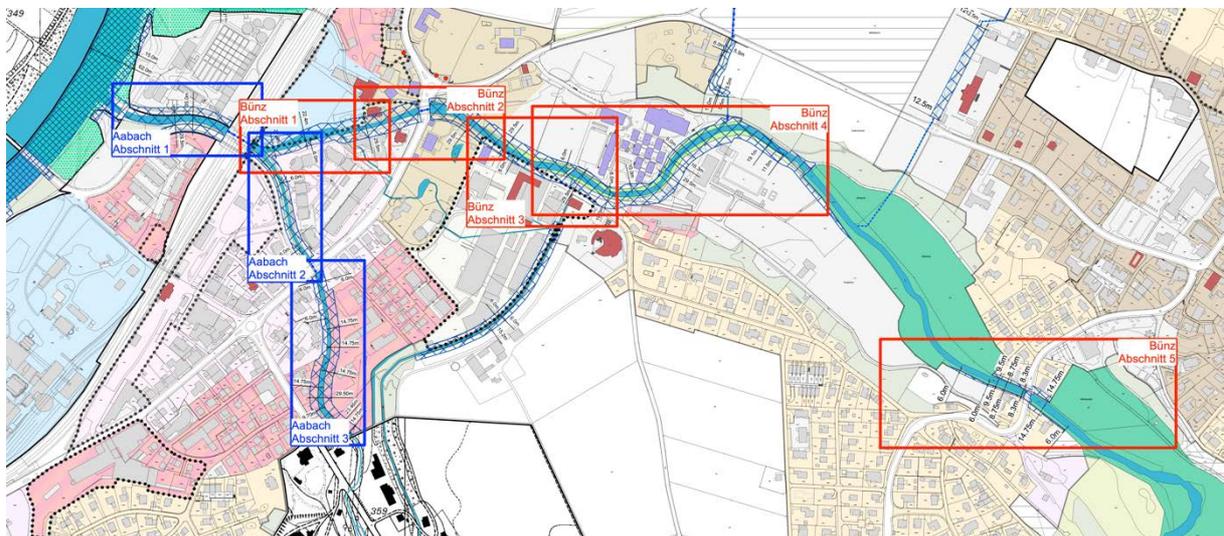


Abb. 9: Betrachtete Abschnitte der Gewässer zur Festlegung der Gewässerräume (Stand März 2025)

Ausgangslage

Vgl. separate Teilkarte 2

Für die Bünz wurde von einer natürlichen Sohlenbreite von 9 m ausgegangen. Gemäss Berechnungen aus der Gewässerschutzverordnung ergibt sich ein genereller Gewässerraum von 29.5 m ($9 \cdot 2.5 + 7$).

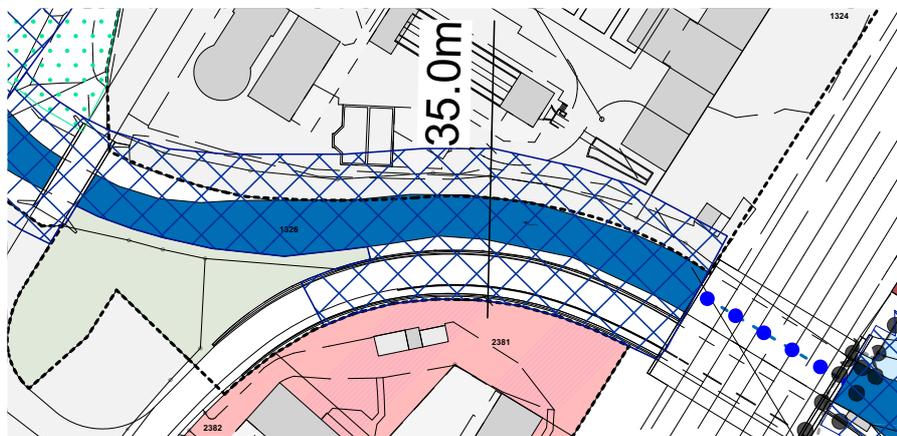
Für den Aabach wurde analog zur Bünz ebenfalls ein genereller Gewässerraum von 29.5 m festgelegt. Gegenüber der Fachkarte Gewässerraum ergeben sich für den Aabach grössere Gewässerräume. Es wurde im Abschnitt 2 und 3 des Aabachs von dicht überbautem Gebiet ausgegangen. In diesen Gebieten wurde der Gewässerraum reduziert.

Im Bereich der Bünz wurde der Gewässerraum im dicht überbauten Gebiet (Zentrumszone, KIW-Areal) ebenfalls reduziert (Abschnitt 1 und 3). Von der Möglichkeit zur asymmetrischen Festlegung des Gewässerraumes wurde an wenigen Stellen Gebrauch gemacht.

3.2 Aabach

3.2.1 Abschnitt 1

Umsetzung
Gewässerraum



Beschreibung

Zone: Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (öBA)

Breite in Gewässerraumkarte: 45 m

Festlegung Gewässerraumbreite Aabach: 35 m
 (Gewässerraum nach Berechnung gem. Art. 41a Abs. 2 GSchV mit einer natürlichen Gerinnesohlebreite zwischen 9.0 und 13.0 m beträgt $29.5\text{ m} = ((9 \cdot 2.5) + 7)$ bis $39.5\text{ m} = ((13 \cdot 2.5) + 7)$)

Dicht überbautes Gebiet: nein

Gebäude in Gewässerraumzone: keine

Es handelt sich nicht um dicht überbautes Gebiet. Der Gewässerraum wurde nicht reduziert, grundsätzlich wurde der Gewässerraum auf 29.5 m für den Verlauf des Aabachs innerhalb des Gemeindegebietes von Wildegg festgelegt.

Der vorliegende Abschnitt 1 liegt direkt im Anschluss des Zusammenflusses von Bünz und Aabach. Es besteht ein hoher Verbauungsgrad der Ufer. Im natürlichen Zustand wird die Gerinnesohlebreite daher breiter ausfallen, da nach dem Zusammenfluss von Bünz und Aabach mehr Wasser aus beiden Bächen auf diesem Abschnitt fliesst.

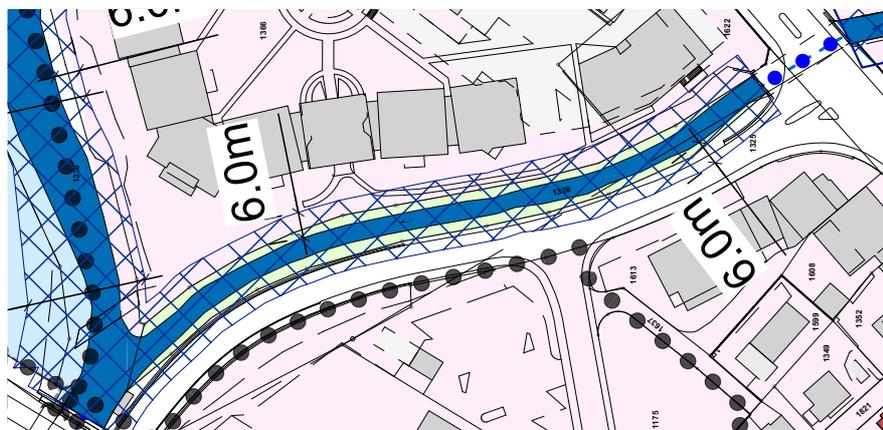
Da entlang des Abschnittes ein hoher Verbauungsgrad vorliegt und das Gewässer nach einer kurzen Distanz direkt in die Aare fliesst, wurde im vorliegenden Abschnitt eine Gewässerraumzone von 35.0 m als ausreichend erachtet. Entsprechend umfasst der Gewässerraum südseitig die gesamte Strassenparzelle (entspricht in etwa dem historischen Verlauf, vgl. Abb.)



Abb. 10: Ausschnitt Michaeliskarte um 1840.

3.2.2 Abschnitt 2

Umsetzung
Gewässerraum



Beschreibung

Zone: Zentrumszone
 Breite in Gewässerraumkarte: 22 m
 Gewässerraumbreite Aabach: 29.5 m ((9*2.5)+7= 29.5)
 Dicht überbautes Gebiet: ja
Reduzierte Breite: Beidseitig je 6 m ab Uferlinie
 Gebäude in Gewässerraumzone: Keine

Der Gewässerraum wurde auf das Minimum von je 6 m ab Uferlinie reduziert. Das Gestaltungsplangebiet Bahnhof Nord wird nicht vom Gewässerraum tangiert.

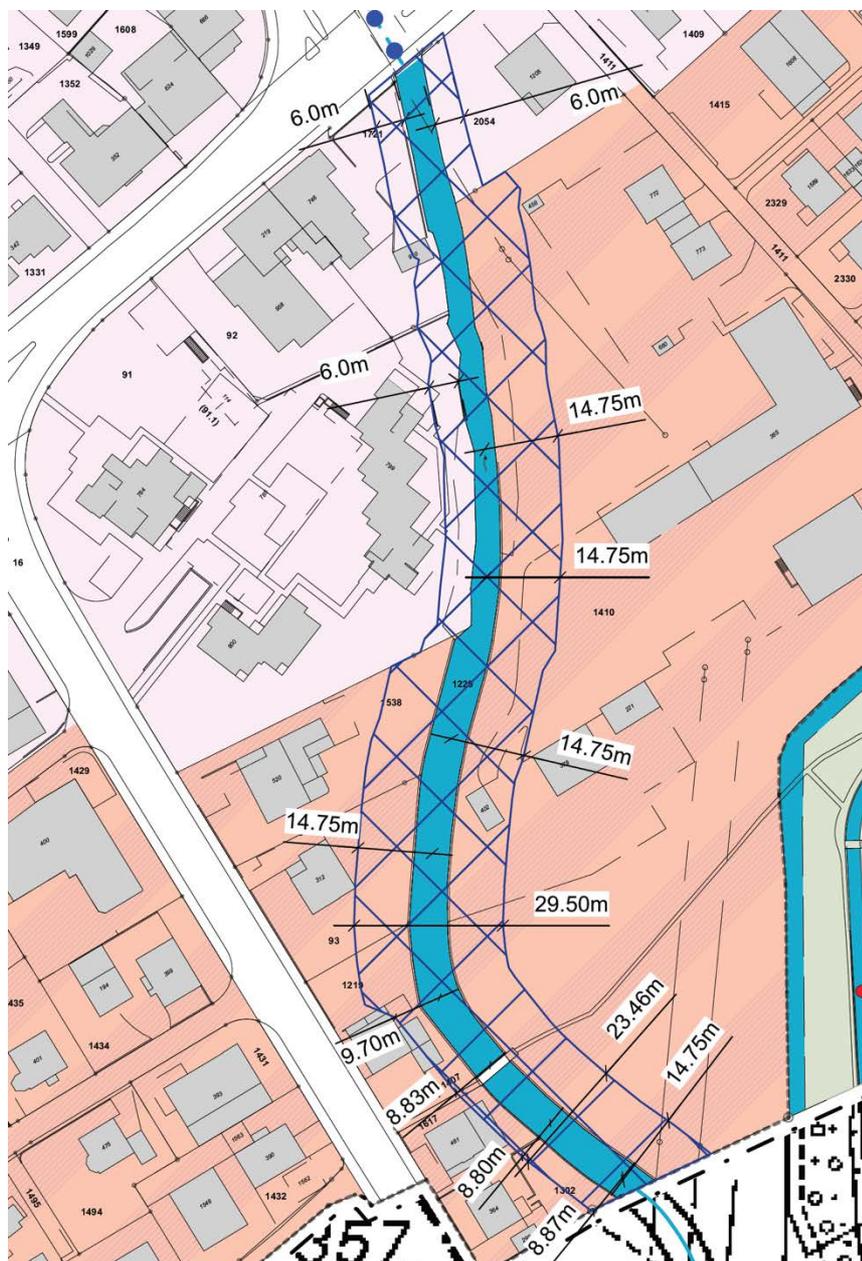
Begründung "dicht überbautes Gebiet"

Die Parzelle 1366 wird von Aabach und Bünz tangiert. Wie bereits durch die Lage im Zentrum (in der Zentrumszone mit AZ 1.1) und in Bahnhofnähe angezeigt, wird durch die Gemeinde zukünftig eine höhere Ausnützung auf der Parzelle angestrebt.

Der Gewässerraum wird grundsätzlich so wenig wie möglich reduziert, gleichzeitig erfolgt die Reduktion so, dass noch ein Projektierungsspielraum für eine zukünftige, dichtere Überbauung verbleibt. Die Hochwassergefahr auf der Parzelle 1366 ist mit "gering" eingestuft.

3.2.3 Abschnitt 3

Umsetzung
 Gewässerraum



Beschreibung

Zone:	WG3 und Zentrumszone
Breite in Gewässerraumkarte:	37 m
Gewässerraumbreite Aabach:	29.5 m ((9*2.5)+7= 29.5)
Dicht überbautes Gebiet:	teilweise (Zentrumszone)
Breite Gewässerraum:	29.5 m mit symmetrischer Festlegung gemessen ab Mitte der Gerinnesohle / Reduktion innerhalb Zentrumszone auf 6.0 m ab Uferlinie/ Berechnung aufgrund natürlicher Gerinnesohlebreite

Gebäude in Gewässerraumzone: Assek Nrn. 301, 402, 910, 481

Die Bauten haben Bestandesgarantie. Allfällige Ersatzbauten könnten an einem anderen Ort auf der Bauparzelle errichtet werden.

Aufgrund der unterschiedlichen Bauzonen und den topografischen Voraussetzungen wurde der Gewässerraum im Abschnitt 3 nach den folgenden Grundsätzen unterschiedlich festgelegt:

Die Breite des Gewässerraums kann nach Massgabe von Art. 41 a Abs. 4 GschV den baulichen Gegebenheiten in dicht überbautem Gebiet oder den topografischen Verhältnissen angepasst werden, soweit der Hochwasserschutz gewährleistet ist.

Abschnitt 3 – Norden:
Ausscheidung des
Gewässerraums in "dicht
überbautem Gebiet",
Zentrumszone (Parzellen
Nr. 91, 1721 und 2054)

Der Gewässerraum wurde demnach innerhalb der Zentrumszone beidseitig des Aabaches auf das Minimum von je 6 m ab Uferlinie reduziert. Dieser Bereich wird als "dicht überbautes Gebiet" betrachtet. Auf den betreffenden Parzellen (Nr. 91, 1721 und 2054) des Abschnittes 3 ist daher eine reduzierte Gewässerraumzone von 6 m ab Uferlinie festgelegt.

Wie bereits durch die Lage im Zentrum (in der Zentrumszone mit AZ 1.1) und in Bahnhofnähe angezeigt, wird durch die Gemeinde zukünftig eine höhere Ausnützung auf diesen Parzellen angestrebt. Der Gewässerraum wird grundsätzlich so wenig wie möglich reduziert, gleichzeitig erfolgt die Reduktion so, dass noch ein Projektierungsspielraum für eine zukünftige, dichtere Überbauung verbleibt. Die Hochwassergefahr auf den Parzellen ist mit "gering" bis "mittel" eingestuft. Der Gefährdungsbereich befindet sich innerhalb der Gewässerraumzone.

Abschnitt 3 – Mitte:
Symmetrische
Ausscheidung des
Gewässerraums in «nicht
dicht überbautem
Gebiet», WA3

Die westlich und östlich an den Aabach anschliessenden Parzellen in der Wohn- und Arbeitszone 3 (WA3) können nicht als "dicht überbautes Gebiet" eingestuft werden. Es gilt die Gewässerraumzonenbreite von 29.5 m.

Der Gewässerraum wird symmetrisch ausgewiesen und beidseitig mit 14.75 m ab Mittelachse der Gerinnesohle des Aabachs festgelegt.

Abschnitt 3 – Süd:
Ausscheidung des
Gewässerraums aufgrund
topografischen
Gegebenheiten im
Bereich der Parzellen
1219, 1617 und 1302

Ausgenommen davon sind die Parzellen Nrn. 1219, 1617 und 1302 (Lenzburgerstrasse 11, 13 und 15) hier wurde aufgrund der topografischen besonderen Situation der Gewässerraum gem. Art. 41a Abs. 2 GschV⁴ ausgeschrieben.

Die Berechnung basiert auf der natürlichen Gerinnesohlenbreite. Die Breite wird mit der folgenden Formel entsprechend berechnet:
Gerinnesohlenbreite x 1.5* + 7m

Die Breite des Gewässerraums kann gemäss Art. 41a Abs. 4 GSchV an die baulichen Gegebenheiten in dicht besiedelten Gebieten oder an die topografischen Verhältnisse angepasst werden, solange der

⁴ GSchV – Gewässerschutzverordnung: Berechnung gem. Art. 41a Abs. 2 GschV*. Der Korrekturfaktor kann für Teilabschnitte zwischen 2.5 und 1.5 betragen. Im vorliegenden Fall wird aufgrund der eingeschränkten Breitenvariabilität der Faktor 1.5 angenommen.

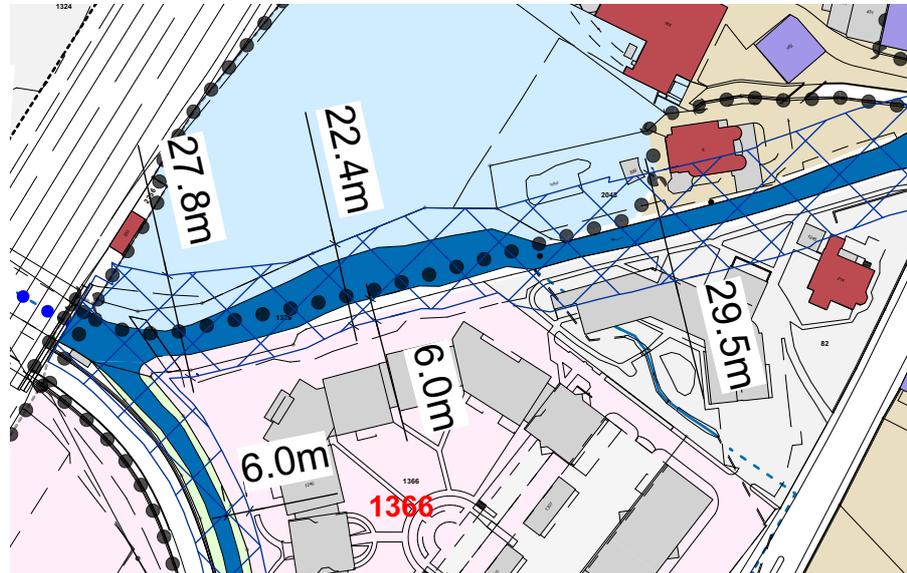
Hochwasserschutz gewährleistet bleibt. Das trifft für die westlich angrenzenden Parzellen zu und wird im Einzelnen wie folgt begründet:

- Es liegt eine besondere topografische Situation vor, die eine Anpassung angemessen und fachlich rechtfertigt. Die Böschung des Aabachs weist einen markanten Höhenunterschied von etwa 4.0 m auf.
- Die Höhenlage der Fussgängerbrücke entlang der nördlichen Parzellengrenze von Parzelle Nr. 1617 ist vorteilhaft. Sie bietet einen grosszügigen Abstand zur Gerinnesohle und ermöglicht ein ausreichendes Durchflussvolumen.
- Laut der Hochwasser-Gefahrenkarte (agis) wird die Hochwassergefahr in diesem Bereich als **gering** eingestuft.

3.3 Bünz

3.3.1 Abschnitt 1

Umsetzung
Gewässerraum



Beschreibung

Zone: Zentrumszone / Industrie- / Arbeitszone II
 Breite in Gewässerraumkarte: 42 m
 Gewässerraumbreite Bünz: 29.5 m (variabel gem. Renaturierungsprojekt)
 Dicht überbautes Gebiet: teilweise (Zentrumszone)
Reduzierte Breite: 6 m ab Uferlinie (Zentrumszone)
 Gebäude in Gewässerraumzone: Keine

Begründung "dicht überbautes Gebiet"

Der Gewässerraum im Gestaltungsplangebiet Hinterwildegg (Industrie- und Arbeitszone II) wurde nach Absprache mit dem Kanton gemäss Festlegungen des Renaturierungsprojektes⁵ ausgeschieden. Die Arbeitszone ist Teil des mit einer Gestaltungsplanpflicht belegten Gebietes «Hinterwildegg». Dieses Gebiet stellt einen wichtigen Entwicklungsschwerpunkt mit Verdichtungspotential in der Gemeinde dar. Der geplante Veloweg ist gem. § 10 BNO als Langsamverkehrsverbindung mit aufzunehmen. Die Gewässerraumbreite in der Zentrumszone (Parzelle 1366) wird auf 6 m ab Uferlinie reduziert.

Die Zentrumszone wird als dicht überbautes Gebiet beurteilt. Die Parzelle Nr. 1366 wird auf Seite Aabach als dicht überbaut beurteilt und wird folglich auch im Bereich der Bünz als dicht überbaut beurteilt, da es sich um die gleiche Bebauung handelt. Wie bereits durch die Lage im Zentrum (in der Zentrumszone mit AZ 1.1) und in Bahnhofnähe angezeigt, wird durch die Gemeinde zukünftig eine höhere Ausnutzung auf der Parzelle angestrebt.

⁵ Renaturierung und Hochwasserschutz Bünz, Möriken-Wildegg, km 0.00 – 0.25; BVU, Abt. Landschaft und Gewässer, 2013

Der Gewässerraum wird grundsätzlich so wenig wie möglich reduziert, gleichzeitig erfolgt die Reduktion so, dass noch ein Projektierungsspielraum für eine zukünftige, dichtere Überbauung verbleibt. Die Hochwassergefahr auf der Parzelle 1366 ist mit "gering" eingestuft (vgl. Gefahrenkarte Hochwasser, agis).

Geplanter Veloweg entlang Bünz (betrifft Abschnitte 1 und 2)

Wichtige
Schulwegverbindung

Es ist ein Veloweg entlang der Bünz in den Abschnitten 1 und 2 geplant. Dieser wird voraussichtlich den Gewässerraum tangieren bzw. bei der Wegführung im Süden den Gewässerraum durchschneiden.

Es besteht aus Sicht der Gemeinde ein grosses öffentliches Interesse, den Veloweg als kurzer, sicherer Schulweg umzusetzen. Falls der Weg innerhalb des Gewässerrums verläuft, müsste er zumindest als unbefestigter Weg umsetzbar sein. Es müssen beide Optionen weiterhin möglich bleiben, um der Gemeinde den entsprechenden Handlungsspielraum für die Umsetzung zu gewährleisten.

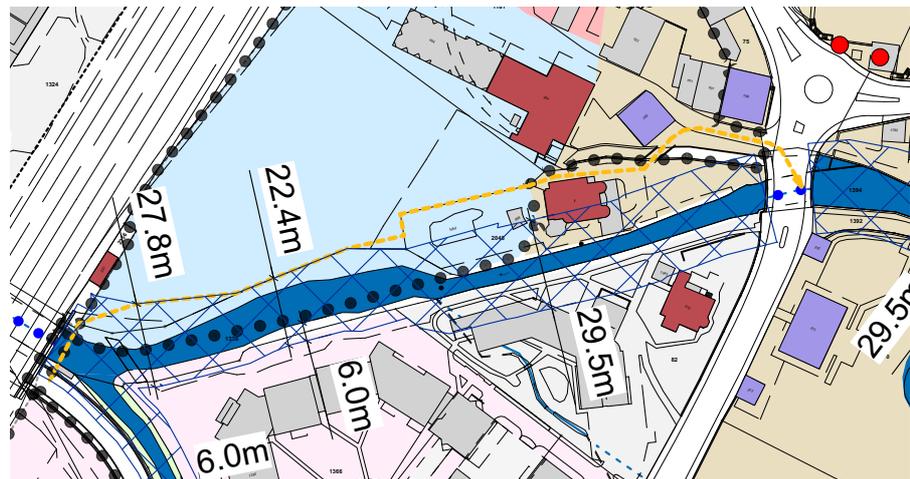


Abb. 11: Variante Veloweg im Norden (gelb gestrichelt)

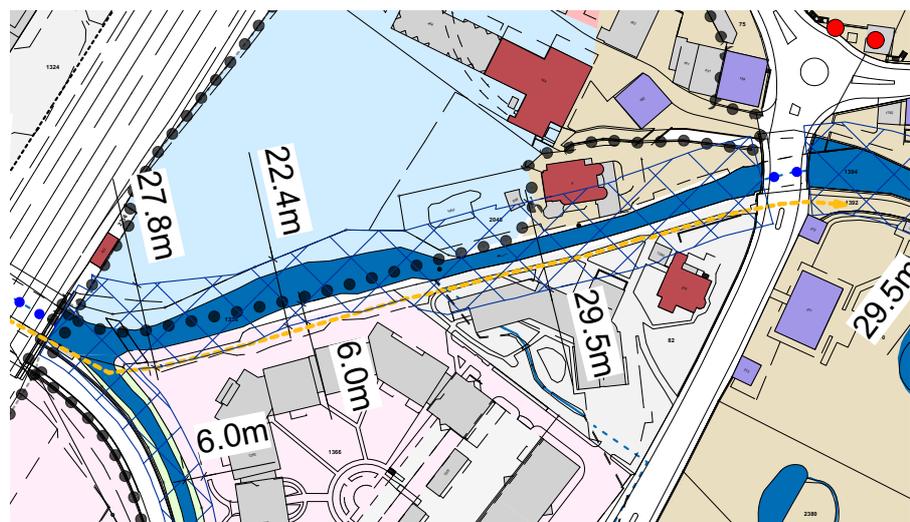


Abb. 12: Variante Veloweg im Süden (gelb gestrichelt)

3.3.2 Abschnitt 2

Umsetzung
Gewässerraum



Beschreibung

Zone: öBA / Zone Alt-Wildegg
Breite in Gewässerraumkarte: 42 m
Gewässerraumbreite Bünz: 29.5 m
Dicht überbautes Gebiet: nein

Gebäude in Gewässerraumzone: Teilweise Assek Nr. 8, geringer Anteil des Altersheims sowie Assek Nr. 1245. Es handelt sich bei Assek Nr. 8 um ein kommunales Substanzschutzobjekt, welches nicht abgerissen werden darf und im Gewässerraum bestehen bleibt.

Die Zone Alt-Wildegg gilt als Erhaltungszone mit geringer Ausnützung (§14 BNO: 0.25) und wird nicht als dicht überbautes Gebiet beurteilt. Die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen wird ebenfalls nicht als dicht überbautes Gebiet beurteilt. Der Gewässerraum kann nicht reduziert werden und beträgt 29.5 m.

3.3.3 Abschnitt 3

Umsetzung
 Gewässerraum



Beschreibung

Zone: öBA / Lauématt
 Breite in Gewässerraumkarte: 38 – 42 m
 Gewässerraumbreite Bünz: 29.5 m
 Dicht überbautes Gebiet: teilweise (Zone Lauématt/
 GP Lauématt)
 Breite: 8 m ab Uferlinie (Zone Lauématt)
 asymmetrische Festlegung

Gebäude in Gewässerraumzone: Assek Nrn. 206

Im gestaltungsplanpflichtigen Gebiet Lauématt ist gemäss §14 BNO eine Ausnützung von 1.0 erlaubt. Somit sind in diesem Gebiet die höchsten Dichten in der gesamten Gemeinde erlaubt. Das Gebiet wird als dicht überbaut beurteilt. Der Gewässerraum wird auf Seite des Gebietes Lauématt auf 8 m ab Uferlinie reduziert. Das stimmt mit den Entwicklungsabsichten in diesem Bereich überein. Die Zone öBA wird nicht als dicht überbautes Gebiet eingestuft. Der Gewässerraum wird im Abschnitt 3 asymmetrisch festgelegt und auf dieser Uferseite der Zone öBA erweitert. Erst ab dem Bereich der Schulhausbauten wird die asymmetrische Festlegung auf die gegenüberliegende Uferseite verschoben (vgl. Abs. 4)



Abb.13: Ausschnitt Siegerprojekt (aus "Projektstudienauftrag "Entwicklung Areal Lauématt", Möriken-Wildegg, Bericht des Beurteilungsgremiums vom Juli 2020)

3.3.4 Abschnitt 4

Umsetzung
Gewässerraum



Beschreibung

Zone:	öBA
Breite in Gewässerraumkarte:	38 – 42 m
Gewässerraumbreite Bünz:	29.5 m
Dicht überbautes Gebiet:	nein

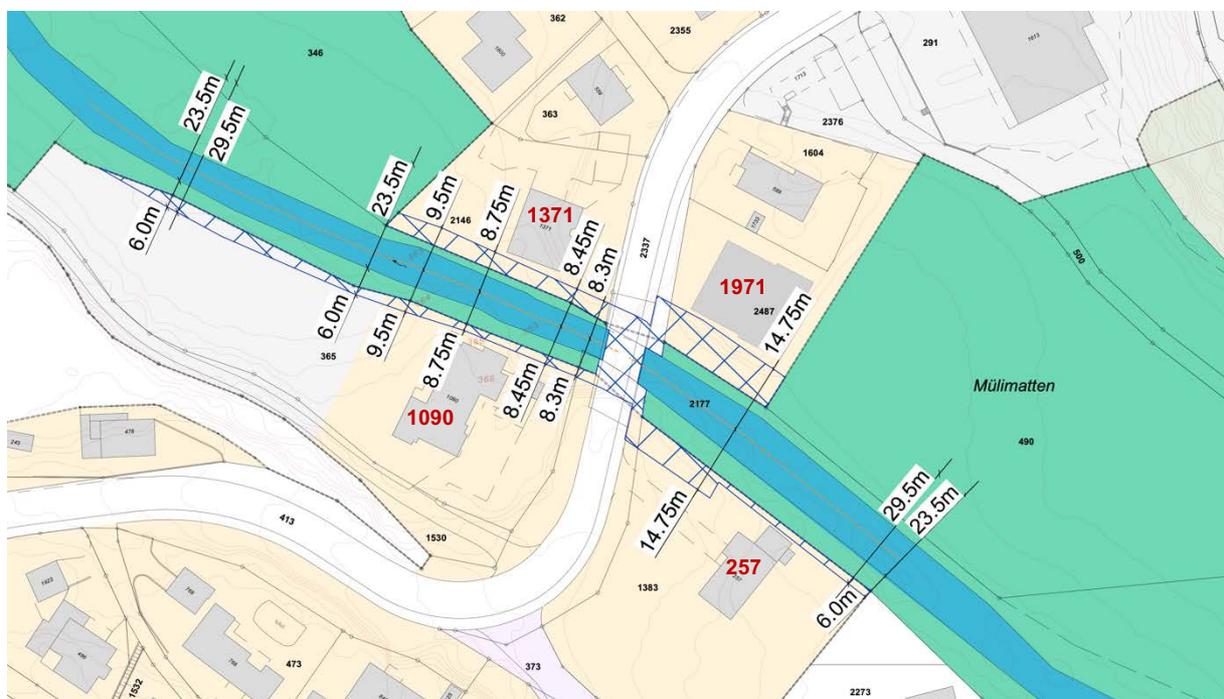
Gebäude in Gewässerraumzone: Assek Nr. 22, 1888. Die Bauten haben Bestandesgarantie.

Die Zone öBA ist kein dicht überbautes Gebiet. Der Gewässerraum wird nicht reduziert. Die Badi sowie der Fussballplatz gelten als Anlage und haben Besitzstandgarantie. Die Rasenflächen können aus diesem Grund wie gewohnt weiter gewartet werden.

Der Gewässerraum wird asymmetrisch festgelegt, da bei der Schulanlage Erweiterungsbauten geplant sind. Damit hier ein gewisser Spielraum verbleibt, wird der Gewässerraum asymmetrisch festgelegt. Die Gesamtbreite von 29.5 m kann im gesamten Abschnitt 4 eingehalten werden.

3.3.5 Abschnitt 5

Umsetzung
 Gewässerraum



Beschreibung

Zone: W2

Breite in Gewässerraumkarte: 39 m

Gewässerraumbreite Bünz: 29.5 m

Dicht überbautes Gebiet: nein

Gebäude in Gewässerraumzone: keine

Die Gesamtbreite der Gewässerraumzone der Bünz ist generell auf 29.5 m festgelegt.

Die Gewässerraumzone des Abschnittes 5 der Bünz wird innerhalb des Abschnittes für Teilbereiche unterschiedlich hergeleitet und wie folgt festgelegt:

- im Teilabschnitt östlich der Brücke wird er **innerhalb der Bauzone** symmetrisch ausgeschieden und beträgt demnach beidseitig 14.75 m gemessen ab Mittelachse der Gerinnesohle.
- im Teilabschnitt östlich der Brücke **ausserhalb der Bauzone** wird der Gewässerraum asymmetrisch zu Lasten der Zone «Bünzau» festgelegt (linksufrig 6.0 m Bauabstand – insgesamt 29.5 m Gewässerraum).
- Die Breite der Gewässerraumzonen im Teilabschnitt westlich der Brücke wird innerhalb der Bauzonen entsprechend der

bestehenden Gerinnesohlenbreiten (Faktor gemäss GSchV⁶) abschnittsweise berechnet und ausgeschieden.

Die Berechnung basiert auf der natürlichen Gerinnesohlenbreite (siehe Abbildung unten). Die Breite wird mit der folgenden Formel entsprechend berechnet: **Gerinnesohlenbreite x 1.5* + 7m**

Der Hochwasserschutz ist im genannten Teilbereich trotz der Reduzierung des Gewässerraums durch umfassende Massnahmen gewährleistet. Aufgrund der steilen Böschung besteht ein bedeutender Höhenunterschied von 4.0 m. Im betreffenden Bereich besteht eine besondere Topografie, die dem Hochwasserschutz dient. Zudem dient die Zone «Bünzaue» im weiteren Bachverlauf dem natürlichen Hochwasserschutz. Die «Bünzbrücke» ist von der Höhenlage günstig. Es besteht ein ausreichend grosser Abstand zur Gerinnesohle mit einem grosszügigen Durchflussvolumen.



Abb. 14: Ausschnitt Teilkarte 1: Bemessung natürliche Gerinnesohle Bünz im Teilbereich östlich der Brücke

3.4 Bünzaue

Die Vorschriften in der Naturschutzzone Bünzaue sind weniger restriktiv als die Vorschriften des Gewässerraumes. Da es nicht zweckdienlich ist über das sich dynamisch entwickelnde Gebiet Bünzaue zusätzlich einen Gewässerraum zu überlagern, wurden für die gesamte Bünzaue die Bestimmungen des Gewässerraumes übernommen.

⁶ GSchV – Gewässerschutzverordnung: Berechnung gem. Art. 41a Abs. 2 GschV*. Der Korrekturfaktor kann für Teilabschnitte zwischen 2.5 und 1.5 betragen. Im vorliegenden Fall wird aufgrund der eingeschränkten Breitenvariabilität der Faktor 1.5 angenommen.

Ausnahme bilden die noch landwirtschaftlich genutzten Parzellen 1121, 1117, 1116, 1112, 1115, 1111, 1104, 1108, 1087, 1090, 1091 sowie 1153. Für sie gelten die bis anhin festgelegten Bestimmungen bezüglich Düngung. Die betroffenen Flächen sind im Bauzonenplan und Kulturlandplan entsprechend mit einer überlagernden Schraffur bezeichnet.

Die Ausnahme gilt ebenfalls für die Parzellen 1088 (Regenklärbecken Hasli) und 1074 (Grundwasserpumpwerk Hasli). Auf der Parzelle 1074 liegt seit dem 1. November 2020 und bis mindestens 31. Oktober 2026 ein Pachtvertrag der Einwohnergemeinde Othmarsingen für eine extensive landwirtschaftliche Nutzung vor. Für die Parzelle 1088 liegt zurzeit kein Pachtvertrag vor, es wird jedoch ein solcher abgeschlossen.

Aufgrund der vorliegenden Pachtverträge wird der gleiche Sachverhalt für die betreffenden Parzellen mit Bewirtschaftungsverträgen vorgefunden. Vgl. dazu den angepassten § 31 BNO Möriken-Wildegg und Planausschnitt unten.

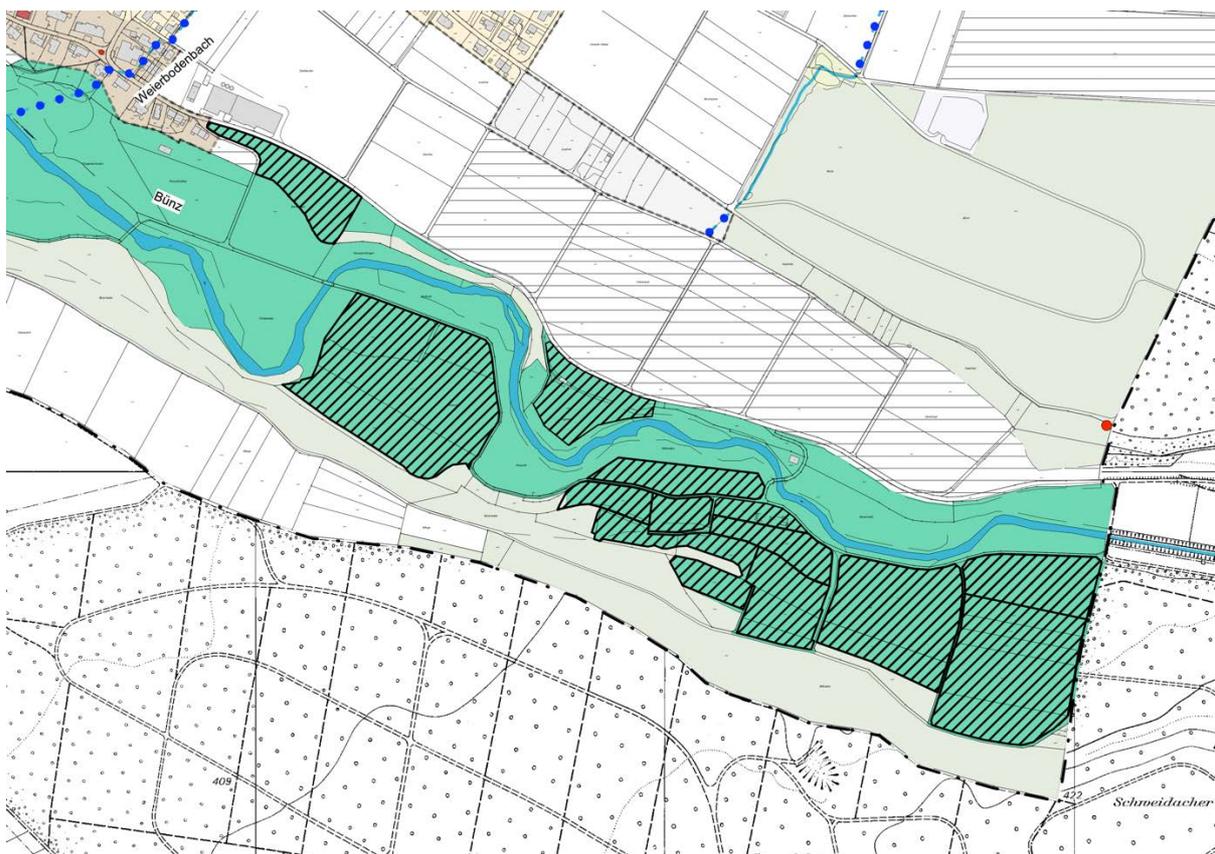


Abb. 15: Ausschnitt Teilkarte 1: Zone «Bünzaue Möriken» (grün) mit teils überlagernden Flächen der landwirtschaftlich genutzten Flächen (schwarze Schraffur)

4 Übrige Gewässer

4.1 Bäche

Bäche

Für alle Bäche mit weniger als 2 m Breite – d.h. alle Bäche ausgenommen die Bünz und den Aabach – werden grundsätzlich gemäss §127 BauG umgesetzt, da es sich um kleinere Bäche handelt, welche auch in gänzlich natürlichem Zustand eine Gerinnesohle von weniger als 2 m aufweisen würden:

- Schlosswaldbächli
- Peterstoffel
- Klausenbächlein
- Eihübel
- Weierbodenbach
- Eichwald
- Hintergraben
- Birenacher
- Geerenacher
- Erlisbrunnenbach
- Eichwaldbach

Bäche mit bestehender Breite der Gerinnesohle ≤ 0.5 m (sehr kleine Bäche)

Für die Gewässer mit einer bestehenden Breite der Gerinnesohle ≤ 0.5 m über längere Abschnitte wird in Möriken-Wildegg kein Gewässerraum festgelegt (BauG § 127 Abs.1^{bis} b). Diese kleinen Seitenzuflüsse befinden sich ausserhalb Bauzone, überwiegend im Wald. Es stehen keine überwiegenden Interessen entgegen, daher kann auf einen Gewässerraum verzichtet werden.

Es besteht beidseitig 3 m ab Uferlinie ein Düngerverbot (gemäss ChemRRV) und beidseitig 6 m ab Uferlinie ein Verbot zum Einsatz von Pflanzenschutzmitteln (gemäss DZV). Der Mindestabstand für Bauten und Anlagen zum Rand der Gerinnesohle beträgt beidseitig 6 m (BauG § 127 Abs.1^{bis} b).

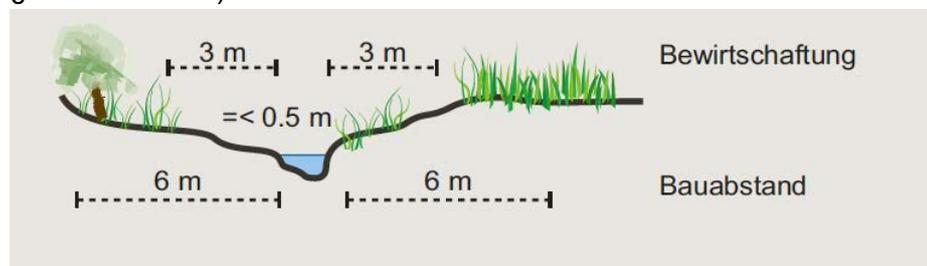


Abb. 16: Bäche mit bestehender Breite der Gerinnesohle ≤ 0.5 ; Arbeitshilfe zur Umsetzung der Gewässerräume in der Nutzungsplanung, BVU Kanton Aargau; November 2022

Bäche mit natürlicher Breite der Gerinnesohle 0.5 m – 2 m (kleine Bäche)

Die Breite des Uferstreifens beträgt 6 m bei Fliessgewässern innerhalb der Bauzonen mit einer natürlichen Breite der Gerinnesohle von weniger als 2 m Breite, bei Fliessgewässern ausserhalb der Bauzone mit einer natürlichen Breite der Gerinnesohle von weniger als 2 m Breite beträgt

der Gewässerraum 11 m. Der Mindestabstand für Bauten und Anlagen zum Rand der Gerinnesohle beträgt 6 m.

Diese Bäche sind in der vorliegenden Teiländerung innerhalb und ausserhalb der Bauzone mit einer Gewässerraumzone umgesetzt. Die Breite der Gewässerraumzone umfasst mindestens $2 \times 6 \text{ m}$ plus die tatsächliche Gerinnesohlenbreite. Betroffen sind davon die Bäche Schlosswaldbächli und Klausenbächlein. (Vgl. 4.1.1 und 4.1.2)

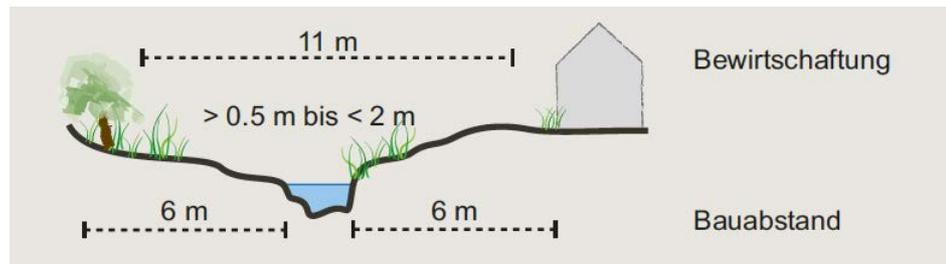


Abb. 17: Gewässerraum ausserhalb der Bauzone insgesamt 11 m; Arbeitshilfe zur Umsetzung der Gewässerräume in der Nutzungsplanung, BVU Kanton Aargau, November 2022

4.1.1 Klausenbächlein

Auf einem Abschnitt am Parkplatz Mittelaesch, in der Zone öBA wurde das Klausenbächlein offen gelegt. Im Rahmen des Baugesuches wurde die Gewässerraumzone mit 12,5 m festgelegt ($2 \times 6 \text{ m} + 0,5 \text{ m}$ Gerinnesohlebreite). In Teilkarte 1 ist die Gewässerraumzone entsprechend verbindlich aufgenommen.

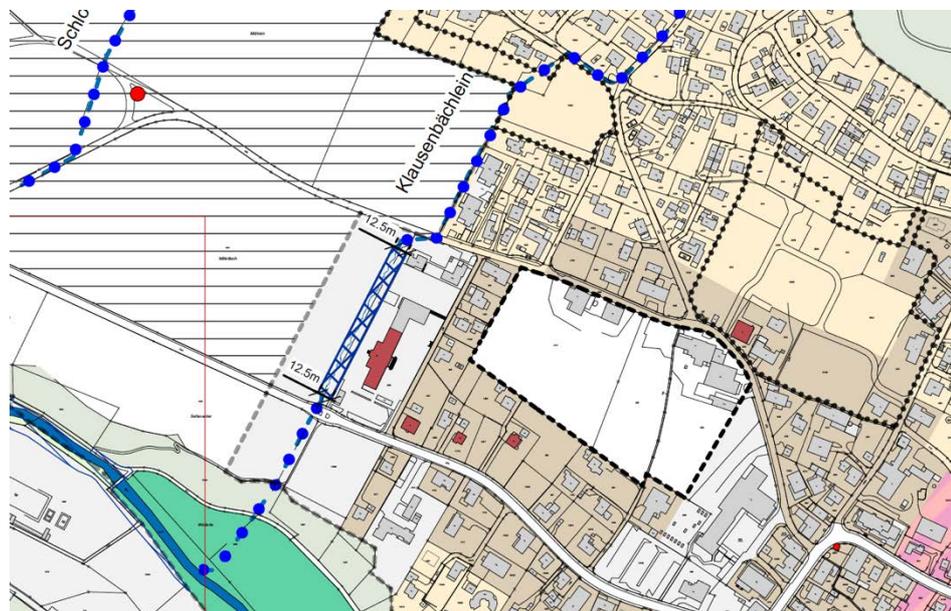


Abb. 18: Gewässerraumzone Klausenbächli, Ausschnitt Teilkarte 1, Januar 2023

4.1.2 Schlosswaldbächli

Im Bereich der Parzellengrenzen Nr. 116 und 117 verläuft das Schlosswaldbächli in zwei kurzen Teilabschnitten entlang des Waldrandes als offenes Gewässer. Entlang der beiden Abschnitte wird eine überlagernde Gewässerraumzone von 11 m festgelegt (je 5.5 m ab Gerinnesohle). Da die Gewässerraumzone nur innerhalb des Kulturlandes und nicht im Wald ausgeschieden wird, resultieren unterschiedliche Breiten. Die maximalen Breiten der beiden Gewässerräume betragen 6.9 m, bzw. 8.0 m.

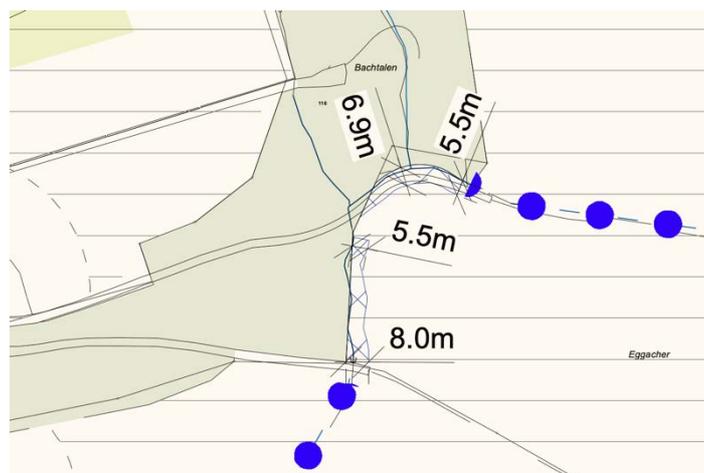


Abb. 19: Gewässerraumzone Schlosswaldbächli, nördlicher Abschnitt, Ausschnitt Teilkarte 1, April 2023

Für das in einem kleinen Teilabschnitt offen verlaufende Schlosswaldbächli wird eine überlagernde Gewässerraumzone festgelegt. Es tangiert die Bauzone „Alt-Wildegg“. Entsprechend ist der Gewässerraum unterschiedlich festgelegt. Innerhalb Bauzone mit 6m ab Gerinnesohle und ausserhalb Bauzone beträgt die Gewässerraumzone 11.0 m. Es resultiert daher eine abschnittsweise Gewässerraumzone von 11.5 m.



Abb. 20: Gewässerraumzone Schlosswaldbächli, südlicher Abschnitt, Ausschnitt Teilkarte 2, Januar 2023

4.1.3 Gewässer im Wald

Für sämtliche Gewässer im Wald wird der Schutz der Gewässer durch die Waldgesetzgebung sowie weitere Vorschriften gemäss Raumplanungs- und Baugesetzgebung gewährleistet. Es wird daher im Rahmen der Teiländerung kein Gewässerraum umgesetzt. Einem Verzicht stehen keine überwiegenden Interessen entgegen. Falls sich die Verhältnisse im Wald dahingehend ändern, dass die Interessen der Gewässer und die Erfüllung ihrer Funktionen (gemäss § 117 und § 125 BauG) beeinträchtigt würden, ist eine Umsetzung der Gewässerräume zu prüfen.

4.2 Eingedolte Gewässer

Bei eingedolten Gewässern setzt sich der Gewässerraum aus dem jeweiligen Durchmesser der Bachleitung und den beidseitigen Uferstreifen von 6.0 m zusammen. Der Mindestabstand für Bauten und Anlagen beträgt 6.0 m ab Innenkante des Eindolungsbauwerks. Für die Bewirtschaftung ergeben sich gemäss § 41 GSchV keine Einschränkungen. Der Mindestabstand für Bauten und Anlagen beträgt 6 m ab Innenkante des Eindolungsbauwerks.

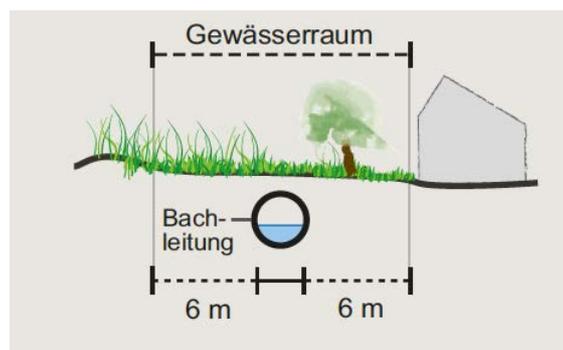


Abb. 21: eingedolte Gewässer; Arbeitshilfe zur Umsetzung der Gewässerräume in der Nutzungsplanung, BVU Kanton Aargau, November 2022

Situation innerhalb Bauzonen, im Bereich von Strassen

In Möriken-Wildegg gibt es eine Vielzahl eingedolter Gewässer, welche unter bestehenden Häusern in der Wohnzone 2 hindurchfliessen oder eingedolt unter Strassen liegen. Dabei ist der genaue Verlauf für die Gemeinde häufig nicht bekannt oder nachvollziehbar (vgl. dazu Bachkataster agis 2023). Die notwendigen Erschliessungen der Parzellen liegen teilweise oder vollständig im Strassenraum und somit im Gewässerraum. Es werden bei jedem Baugesuch Ausnahmegewilligungen zur Realisierung der Feinerschliessung notwendig. Eine Ausdolung wird auch in der fernen Zukunft als nicht realistisch beurteilt.

Festlegung Gewässerraum bei eingedolten Gewässern

Die Festlegung von Gewässerräumen bei eingedolten Gewässern ist gem. Art. 41a Abs. 5b GSchV nicht zwingend. Es kann, «soweit keine übergeordneten Interessen entgegenstehen» auf die Festlegung von Gewässerräumen bei eingedolten Bächen verzichtet werden. Bei der Umsetzung in kantonales Recht wurde im Baugesetz Kanton Aargau festgelegt, dass auch bei eingedolten Gewässern ein Gewässerraum festgelegt (§ 127 Abs. 1 Zif. c BauG) werden muss. Von der Festlegung des Gewässerraumes kann unter gewissen Umständen abgewichen werden, bzw. darauf verzichtet werden.

Das ist nach Bundesgesetzgebung und -praxis nur dort vorhanden, wo von einem "dicht überbauten" Gebiet gesprochen werden kann. Dies gilt auch für eingedolte Bäche.

Generell werden die Wohnzonen W2 (insbesondere bei Einfamilienhausüberbauungen) nicht als dicht überbaut eingestuft. Im Einzelfall betrachtet sind die Parzellen der überwiegend zutreffenden

Punkte gemäss der Indizienliste zur Beurteilung im Kanton Zürich als dicht überbaut einzustufen (vgl. Kap. 2.3.2).

Es wird auch bei eingedolten Bächen im Strassenbereich, welche vollständig in der Bauzone liegen, ein Gewässerraum eingetragen. Eine Ausdolung der eingedolten Gewässer innerhalb der Bauzonen, auch in der fernen Zukunft, wird als nicht realistisch beurteilt. Der einzuhaltende Bauabstand von 6.0 m ist auch bei eingedolten Bächen einzuhalten. Daher wird aus Gründen der Rechtssicherheit die überlagernde Signatur dargestellt. Für die Eigentümer der betroffenen Parzellen ist bereits bisher bei Baugesuchen der 6.0 m Abstand einzuhalten. Ausnahmegewilligungen können auf Ebene Baugesuch, sofern die Voraussetzungen gegeben sind, erteilt werden.

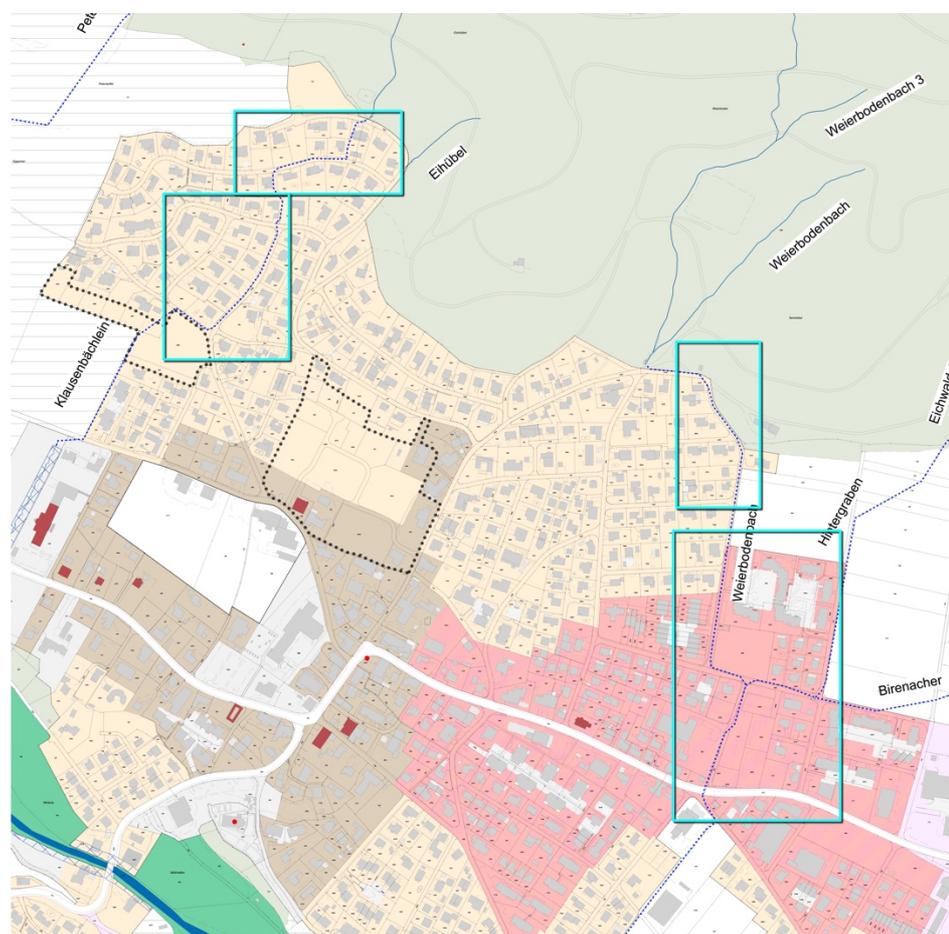


Abb. 22: Gewässerraum bei eingedolten Gewässern in der Bauzone im Strassenbereich (Februar 2023)

Eingedolte
 Gewässer
 ausserhalb
 Bauzonen /
 landwirtschaftliche
 Nutzung

Für die landwirtschaftliche Nutzung und Bewirtschaftung ergeben sich gemäss § 41c Abs. 6b GSchV keine Einschränkungen.

Die Lage und Kaliber der eingedolten Gewässer sind ausserhalb der Bauzonen nicht eindeutig herzuleiten. Der bauliche Zustand der Bachleitungen als auch die Kaliber sind nicht bekannt. Es sind keine Kanalforschungsuntersuchungen vorhanden.

Die Gewässerraumzonen der eingedolten Bäche betragen demnach ca. 12.50 m bei einem Kaliber in der Regel zwischen 0.20 bis 0.60 m Leitungsdurchmesser plus je 6.00 m ab Innenkante der Leitung. Aufgrund

der bestehenden Lageungenauigkeit werden diese Gewässerräume durch eine Symbollinie ("Kringel-Linie" gem. kantonalem Datenmodell) im Bauzonenplan und Kulturlandplan festgelegt.

Falls die Absicht besteht, zukünftig ein oder mehrere eingedolte Gewässer zu öffnen und zum Erhalt von möglichst zusammenhängenden, gut zu bewirtschaftenden, landwirtschaftlichen Flächen zu verlegen, ist ein konkretes Wasserbau-Projekt auszuarbeiten.

Die grundsätzliche Unzulässigkeit von der erneuten Eindolung stellt oftmals für die landwirtschaftliche Bewirtschaftung ein Problem dar. Bei einem möglichen Ersatz der Bachleitungen müssten die Gewässer offengelegt werden und Bewirtschaftungsflächen gehen verloren. Es ist das Ziel der Gemeinde, dass die Landwirte die bestehenden Fruchtfolgefleichen für eine effiziente Bewirtschaftung entsprechend nutzen können.

Es besteht die Möglichkeit zur Verlegung von eingedolten Gewässern die grundsätzliche Machbarkeit mit den betroffenen Landwirten abzuklären, z.B. in einer Landwirtschaftskommission, um anschliessend ein konkretes Wasserbauprojekt auszuarbeiten. Die Bäche sind gem. Art. 38 Abs. 1 Gewässerschutzgesetz, GSchG entsprechend offenzulegen. Möglich ist das auch an anderer Stelle, die weniger Einfluss auf die Bewirtschaftung hat, z.B. entlang von Wegen oder Parzellengrenzen.

4.3 Kanäle

Für Fliessgewässer muss kein Gewässerraum festgelegt werden, wenn diese künstlich angelegt und ohne besondere ökologische Bedeutung sind.

Die Gemeinde Möriken-Wildegg verfügt über drei Kanäle:

- Mühlekanal
- Altersheim
- KIW-Kanal

Ein Verwaltungsgerichtsentscheid des Jahres 2017 hält fest, dass für einen Verzicht auf die Gewässerraumfestlegung bei einem Kanal ohne besondere ökologische Bedeutung eine umfassende Interessenabwägung stattfinden und die Beurteilung des ökologischen Werts ausreichend abgeklärt werden muss.

Altersheim-Kanal

Eine solche Abklärung liegt für einzelne Teile des Altersheim-Kanals vor. Im Rahmen des Regierungsratsbeschlusses RRB Nr. 2014-000676 vom 18. Juni 2014 (Beschwerdeentscheid zu einem Bauvorhaben auf der Parzelle 2480) wurde der Altersheimkanal als ökologisch nicht besonders wertvoll eingestuft und die Hochwassersicherheit bestätigt.

Da keine besondere ökologische Bedeutung vorliegt, wird auf diesem Abschnitt kein Gewässerraum festgelegt. Gemäss Aussagen⁷ der kantonalen Fachstelle und des Gemeinderates sind die übrigen offenen Abschnitte des Altersheimkanals ebenfalls nicht schützenswert. Es wird auf die Festlegung eines Gewässerraumes verzichtet.

Auch für die übrigen im KIW-Areal Gestaltungsplanperimeter (Zone Lauématt) liegenden eingedolten Abschnitte des Altersheim-Kanals wird im Rahmen der vorliegenden Teiländerung kein Gewässerraum ausgeschieden. Der Altersheim-Kanal gilt über den gesamten Verlauf nicht als öffentliches Gewässer. Er ist künstlich angelegt und verfügt über keine ökologische Bedeutung.

Mühlekanal

Im Rahmen der ersten kantonalen Vorprüfung wurde für den Mühlekanal, welcher im Bereich des Waldes liegt, ein Gewässerraum von 6 m auf Seite der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen ausgeschieden. Dies wurde in der fachlichen Stellungnahme vom Juli 2020 begrüsst. Zu diesem Zeitpunkt war das Verfahren der Erweiterung der ARA noch nicht weit fortgeschritten. Wie im Kapitel 2.5 beschrieben wird der Mühlekanal zu Gunsten der Erweiterung der ARA aufgeschüttet. Die Ausscheidung eines Gewässerraumes für den Mühlekanal erübrigt sich damit.

Der Zufluss zum Mühlekanal wurde aufgehoben und wird in den Teilkarten nicht mehr dargestellt. Bis zum Abbruch des Kanals gelten die Übergangsbestimmungen der GSchV.

⁷ Projektinterne Aktennotiz: Möriken - Wildegg, Teilrevision Nutzungsplanung Gewässerraum/ Aktennotiz Besprechung mit der kantonalen Fachstelle am 26. Juni 2019

KIW-Kanal

Für den KIW-Kanal wird beidseitig ein Gewässerraum von 6.0 m ausgeschieden. Dieser Kanal gilt als Gewässer mit einer ökologischen Wertigkeit. Zudem verbindet der KIW-Kanal die beiden Gewässer (Abfluss aus Aabach, Einleitung in Bünz) miteinander.

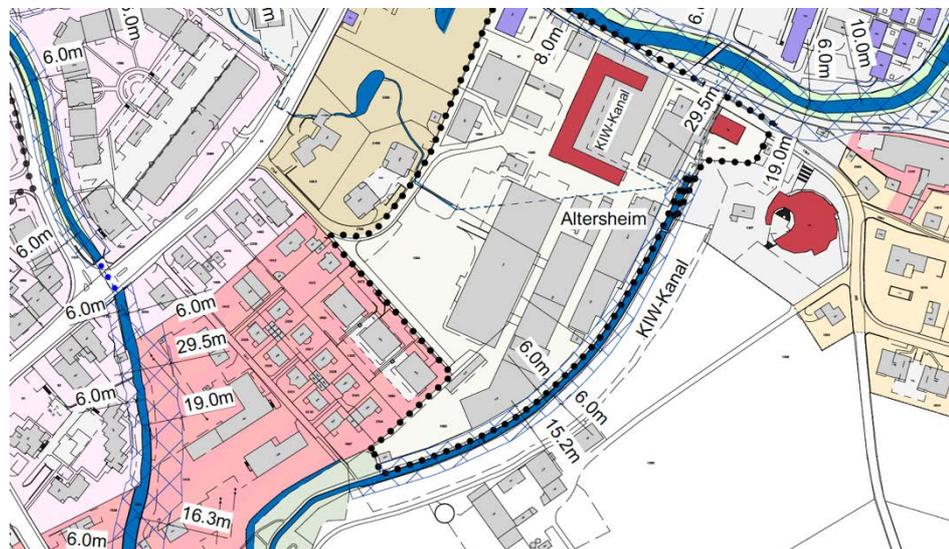


Abb. 23: Gewässerraum KIW Kanal je 6 m ab Uferlinie (Teilplan 2, Februar 2023)

4.4 Hochwasserschutzmassnahmen

Geplantes Wasserbauprojekt, an Urnenabstimmung im November 2023 abgelehnt

Aufgrund des Hochwasserereignisses 2016 hat der Gemeinderat das Ingenieurbüro Hunziker, Zarn und Partner beauftragt, Massnahmen zur Reduktion der Hochwassergefahr auszuarbeiten. Als Bestvariante wurde die Anlegung eines neuen Gerinnes zur Bünz und die Einleitung der Bäche im Mörikerfeld vorgeschlagen. Der Oberflächenabfluss kann in den Vorfluter abgeleitet werden. Das Gesamtrisiko wird reduziert und die Gefahrenkarte Hochwasser wird sich damit im gesamten Gemeindegebiet verändern.

Durch die Offenlegung wird ein ökologischer Mehrwert geschaffen (siehe Abbildung 6).

Die erste fachliche Stellungnahme zum Offenlegungsprojekt vom BVU liegt vor.

Das Offenlegungsprojekt wurde an der Gemeindeversammlung im Juni 2022 an den Gemeinderat zur Überarbeitung zurückgewiesen. Die Gemeindeversammlung vom 22. Juni 2023 lehnte den Antrag für den Verpflichtungskredit ab. Dagegen wurde das Referendum ergriffen. Die Urnenabstimmung vom 19. November 2023 ergab, dass das Projekt abgelehnt wurde.

Die im Hochwasserprojekt geplanten Anpassungen sowie das neue Gerinne werden daher in die Teilkarten zum Bauzonen- und Kulturlandplan nicht übernommen.

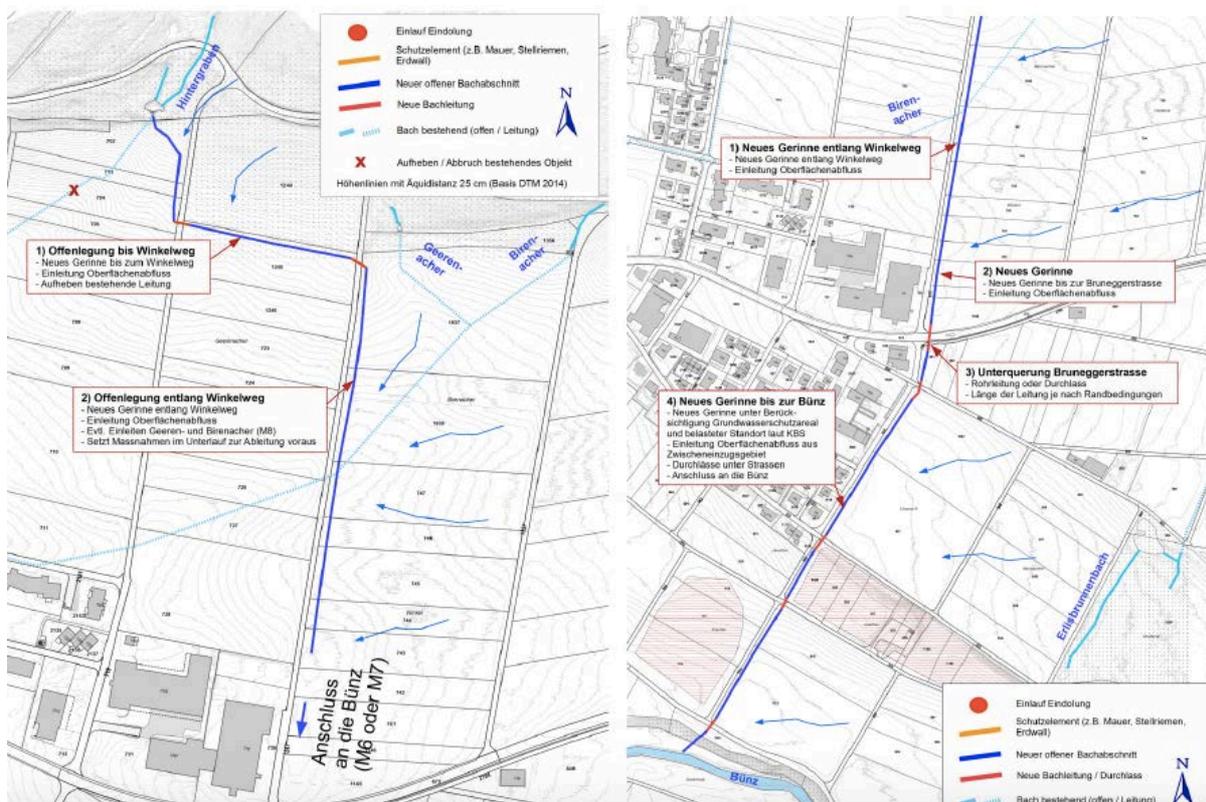


Abb. 24: Planung (an Urnenabstimmung vom 19. November 2023 abgelehnt): Neue Gerinne und Offenlegung im Gebiet Winkelweg, Hunziker, Zarn und Partner AG, November 2017

4.5 Stehende Gewässer

In Möriken-Wildegg befinden sich zwei stehende Gewässer (Weiher), jedoch beide kleiner als 0.5 ha (auf Parzelle 2380 255 m² und auf Parzelle 1163 923 m²). Gemäss § 127 Abs.1 d) BauG werden dafür keine Gewässerräume festgesetzt.



Abb. 25: Stehende Gewässer (Weiher auf den Parzellen 1163 und 2380) (Teilplan 1, Februar 2023)

5 Organisation und Ablauf

5.1 Planungsorganisation

Beauftragtes
Planungsbüro

Der Gemeinderat hat das Büro Marti Partner mit der Erarbeitung der Teilrevision Gewässerräume beauftragt. Verantwortliche Planerin ist Susanne Hagedorn.

Arbeitsgruppe

Der vorliegende Entwurf wurde in Zusammenarbeit mit Jeanine Glarner, Gemeindeammann Möriken-Wildegg, Pascal Chioru, Gemeindevorsteher Möriken-Wildegg, sowie unter Mitwirkung der RTB Wildegg erstellt.

5.2 Planungsablauf

5.2.1 Planungsablauf nach Baugesetz

Der Verfahrensablauf richtet sich wie folgt nach § 3 und §§ 23 bis 28 Baugesetz:

1. Entwurf der Nutzungsplanung
2. Kantonale Vorprüfung

Die kantonalen Amtsstellen prüfen die Recht- sowie Zweckmässigkeit und erstellen einen Vorprüfungsbericht.

- 2a. Eventuell Bereinigung der Nutzungsplanung

3. Mitwirkungsverfahren

Der Planungsentwurf wird zur Mitwirkung für jedermann öffentlich aufgelegt und auf der Homepage aufgeschaltet. Das Ergebnis ist im Mitwirkungsbericht zusammengefasst, welcher vom Gemeinderat verabschiedet wird.

4. Eventuell Bereinigung der Nutzungsplanung
5. Öffentliche Auflage / Einwendungsverfahren

Wer ein schutzwürdiges eigenes Interesse besitzt, kann innerhalb der Auflagefrist Einwendungen erheben. Der Gemeinderat entscheidet, in der Regel nach Durchführung einer Einigungsverhandlung, über die Einwendungen.

6. Eventuell Bereinigung der Nutzungsplanung
7. Beschluss

Die Gemeindeversammlung beschliesst die Vorlage. Der Beschluss untersteht dem fakultativen Referendum.

8. Eventuell Beschwerdeverfahren
9. Genehmigung durch den Regierungsrat.

5.2.2 Erfolgter Planungsablauf

Die erfolgten Planungsschritte sind nachfolgend dargestellt:

Besprechung mit dem Kanton	Am 26. Juni 2019 fand eine Besprechung mit der kantonalen Abteilung des BVU, Landschaft und Gewässer, statt.
Erarbeitung Planungsentwurf	Die Teilrevision Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland "Gewässerräume" wurde an zwei Sitzungen mit der Arbeitsgruppe erarbeitet.
Verabschiedung durch Gemeinderat	Die Unterlagen wurden am 09. März 2020 vom Gemeinderat zu Händen der kantonalen Vorprüfung verabschiedet.
Kantonale Vorprüfung	Der Entwurf wurde am 06. April 2020 zur ersten kantonalen Vorprüfung eingereicht. Die fachliche Stellungnahme liegt mit Datum vom 06. Juli 2020 vor.
Bereinigung Unterlagen	Der Entwurf wurde an zwei Sitzungen mit der Gemeinde am 01. Februar 2021 und 10. Mai 2021 und einer Sitzung mit der kantonalen Abteilung Landschaft und Gewässer am 01. März 2021 auf den Stand vom 2. Juli 2021 überarbeitet.
Verabschiedung zur abschliessenden kantonalen Vorprüfung	Der Entwurf vom 16. September 2022 wurde am 26. September 2022 vom Gemeinderat zur abschliessenden kantonalen Vorprüfung verabschiedet.
Abschliessende Vorprüfung	<p>Der Entwurf der Teiländerung Nutzungsplanung wurde auf die vorliegende bereinigte Fassung überarbeitet. Dies unter Berücksichtigung des Entwurfes der abschliessenden Vorprüfung vom 12. Dezember 2022 und einer darauf basierenden Besprechung vom 24. Januar 2023.</p> <p>Der abschliessende Vorprüfungsbericht liegt mit Datum vom 23. März 2023 vor. Demnach kann die Vorlage nach Bereinigung von wenigen Punkten öffentlich aufgelegt werden.</p>
Verabschiedung am 3. April 2023 zur Mitwirkung und öffentlichen Auflage	<p>Die gemäss abschliessenden Vorprüfungsbericht bereinigte Vorlage wurde vom Gemeinderat am 3. April 2023 zu der Mitwirkung der Bevölkerung gem. § 3 BauG und zum Einwendungsverfahren (öffentlichen Auflage) gem. § 24 BauG verabschiedet.</p> <p>Die Vorlage mit Stand 03. April 2023 wurde für 30 Tage, vom 24. November 2023 bis 27. Dezember 2023 öffentlich aufgelegt. Für die interessierte Bevölkerung und die betroffenen Eigentümer wurde am 5. Dezember 2023 um 19:00 Uhr eine Informationsveranstaltung durchgeführt.</p>
Mitwirkung der Bevölkerung und öffentliche Auflage Zusammengelegtes Verfahren gem. § 3 BauG	<p>Das Mitwirkungs- und Einwendungsverfahren wurde zusammen durchgeführt. Gem. § 3 Abs. 1. Satz 2 BauG ist dies in begründeten Fällen möglich. Der Entscheid liegt im Ermessen der Gemeinde. Im vorliegenden Fall wird dies wie folgt begründet:</p> <p>Die Planung zu den Gewässerräumen betrifft nur einen bestimmten, zahlenmässig beschränkten Kreis von Personen, die in der Regel auch zu Einwendungen legitimiert sind. Im Falle der Teilrevision "Ausscheidung von Gewässerräumen" spielen vor allem verfahrenswirtschaftliche</p>

Mitwirkung der
Bevölkerung und
öffentliche Auflage

Gründe eine Rolle sowie die Koordination mit weiteren Teilrevisionen (Teiländerung ARA vgl. Kap. 2.5.). Da es sich um eine Umsetzung von eidgenössischer Gesetzgebung handelt, ist der Handlungsspielraum des Gemeinderats eingeschränkt.

Die Vorlage mit Stand 03. April 2023 lag für 30 Tage, vom 24. November 2023 bis 27. Dezember 2023 öffentlich auf.

Es sind 7 Einwendungen eingegangen, teilweise mit mehreren Anträgen.

Im Rahmen der Mitwirkung der Bevölkerung wurden keine Anregungen und Bedenken eingereicht.

Am 17. Juni 2024 fanden Einwendungsverhandlungen zu 6 Einwendungen statt. Eine Einwendung wurde schriftlich behandelt.

Der Gemeinderat hat am 20. Januar 2025 bzw. am 24. Februar 2025⁸ über die Einwendungen entschieden. 6 Einwendungen konnte vollständig oder teilweise zugestimmt werden. Die Änderungen gegenüber dem Stand «öffentliche Auflage» sind im Kapitel 5.3 aufgeführt.

Eine Einwendung mit drei Teilanträgen wurde aus folgenden Gründen vollständig abgewiesen:

- Die in den Teilkarten 1 und 2 zum Bauzonenplan dargestellten eingedolten Gewässer sind mit Gewässerräumen durch Abstände von je 6 m Breite umgesetzt.
- Auf die Festlegung des Gewässerraums von eingedolten Gewässern im Siedlungsgebiet, die in öffentlichen Strassen verlaufen, kann im Sinne von Art. 41 a Abs. 5 lit. b GschV verzichtet werden.
- In der gesamten Bünzaue gelten die Bestimmungen, die für die Gewässerraumzone gelten, weshalb der Gewässerraum im Perimeter der Bünzaue nicht überlagernd auszuscheiden ist.

Weitere Einwendungen wurden teilweise abgewiesen oder zur Kenntnisnahme dem Gemeinderat unterbreitet:

- Die vorgeschlagene Ergänzung der BNO zum Mass der Gewässerraumzone ausserhalb Bauzonen (i.d.R. 11.0 m) ist aufgrund der fehlenden Herleitung des Masses unklar. Es wird ein Verweis auf die Arbeitshilfe des Kantons zur «Umsetzung der Gewässerräume in der Nutzungsplanung» mit Stand der jeweils neusten Fassung aufgenommen

Erneute öffentliche
Auflage für direkt
betroffene Eigentümer
(Parzellen-Nr.: 1302,
1617, 1219, 93, 1538)
wegen Änderungen
gemäss erster
öffentlichen Auflage

Aufgrund der Änderung der Pläne gemäss öffentlicher Auflage (Entwurf Stand 03.04.2023) wurden die Eigentümer der direkt betroffenen Parzellen am 30. Januar 2025 orientiert. Es wurde Ihnen die Möglichkeit gewährt, innert 30 Tagen gegen die beabsichtigte Änderung der Gewässerraumzone gegenüber dem ursprünglichen Entwurf Einwendungen zu erheben.

⁸ Protokoll des Gemeinderates/ Sitzung vom 20.01.2025 und
Protokoll des Gemeinderates/ Sitzung vom 24.02.2025

In Änderung der Pläne gemäss öffentlicher Auflage (Entwurf Stand 03.04.2023) sollte die Gewässerraumzone im Bereich der Parzellen von 6.0 m (gemessen ab Uferlinie) auf 14.75 m (gemessen ab Mittelachse Bachlauf Aabach) ausgedehnt werden.

Es sind 3 Einwendungen eingegangen, teilweise mit mehreren Anträgen.

Der Gemeinderat hat am 31. März 2025 über die Einwendungen entschieden. Einer Einwendung konnte zugestimmt werden. Die Änderungen gegenüber dem Stand «öffentliche Auflage» sind im Kapitel 5.3 aufgeführt.

Zwei Einwendungen wurden aus folgenden Gründen vollständig abgewiesen:

- Eine asymmetrische Ausweisung des Gewässerraumes zu Lasten der gegenüberliegenden Parzelle wird mit Bezug auf dargelegte Entwicklungsabsichten der angeführten Grundeigentümerin abgelehnt.
- Eine einseitige Reduktion des Gewässerraumes zugunsten des Einwenders wurde bereits im bisherigen Verfahren geprüft. In der kantonalen Vorprüfung wurde aufgrund der vorliegenden Bauzone (Wohn- und Arbeitszone 3) das Vorliegen eines «dicht überbauten Gebietes» verneint.
- Es wurde geprüft, die Breite des Gewässerraums nach Massgabe von Art. 41 a Abs. 4 GschV (topografische Verhältnisse) anzupassen, soweit der Hochwasserschutz gewährleistet ist. Die Prüfung ergab, dass aufgrund der flachen Böschung mit lediglich rund 1.00 m Höhenunterschied zum Gewässer und der bestehenden Breite des Aabachs auf Höhe der betreffenden Parzelle eine Reduktion des Gewässerraumes nicht in Frage kommen kann.
- Es besteht auf den betreffenden Parzellen eine mittlere Hochwassergefahr und im Bachbereich besteht eine erhebliche Hochwassergefahr in diesem Teilabschnitt.

Gemeindeversammlung
vom 17. Juni 2025

Der Gemeinderat hat den, gemäss den Einwendungsentscheiden bereinigten, Entwurf der Gemeindeversammlungsvorlage am 31. März 2025 beschlossen und zur Auflage und Druck freigegeben.

Gemäss § 25 Abs. 1 BauG sind die Einwendungsentscheide des Gemeinderates der Gemeindeversammlung bekannt zu machen, binden die Versammlung aber nicht. Der Gemeinderat wird die Gemeindeversammlung über die von ihm vorgeschlagenen Abweichungen vom öffentlich aufgelegten Entwurf orientieren und sie begründen.

5.3 Erfolgte Änderungen gegenüber der öffentlichen Auflage und vorgeprüfter Fassung

Erfolgte Änderungen gegenüber der öffentlichen Auflage

Mit den Einwendungsentscheiden vom 20. Januar, 25. Februar und 31. März 2025 hat der Gemeinderat die folgenden Änderungen beschlossen.

Änderungen Genehmigungsinhalt Teilkarte 1

Gewässerraum Bünz Abschnitt 5 sowie "Bünzaue":

- Im Abschnitt 5 der Bünz wird neu generell die Gewässerraumzone innerhalb der Bauzone symmetrisch ausgeschieden.
- Im Abschnitt 5 der Bünz wird neu generell die Gewässerraumzone ausserhalb der Bauzone asymmetrisch zu Lasten der Zone „Bünzaue“ festgelegt.
- Im Abschnitt 5 der Bünz wird die Gewässerraumzone im Teilbereich westlich des Brückenbauwerkes „Bünzbrücke“ neu entsprechend der natürlichen Gerinnesohlenbreite ausgeschieden.
- Die Parzellen Nr. 1074 und 1088 werden in der Zone «Bünzaue» neu von den Bestimmungen der Gewässerraumzone ausgenommen und mit der entsprechenden Schraffur gemäss § 31 Abs. 4 BNO rev. ergänzt. Die Pachtverträge werden entsprechend erstellt.

Änderungen Genehmigungsinhalt Teilkarte 2

Gewässerraum Aabach Abschnitt 3:

- Im Genehmigungsinhalt Teilkarte 2 wird die Gewässerraumzone auf Höhe der Parzelle 1410 symmetrisch ausgeschieden. Wo die Zentrumszone gegenüber liegt (dicht überbautes Gebiet) wurde der Gewässerraum einseitig auf 6 m reduziert, womit die Gewässerraumzone dort eine Breite von 20.75 aufweist. Südlich davon beträgt die Breite der Gewässerraumzone insgesamt 29.5 m, einseitig 14.75 m.
- Im Genehmigungsinhalt Teilkarte 2 Abschnitt 3 des Aabachs wird die westliche Gewässerraumzone auf Höhe der Parzellen 1219, 1302 und 1617 entsprechend der natürlichen Gerinnesohlebreite ausgeschieden.

Änderungen BNO

Bau- und Nutzungsordnung (BNO)

Neu wurden im § 36a BNO rev. folgende Fussnoten zur Präzisierung hinzugefügt:

- Gewässerraumzone: «Eine gute Grundlage stellt die Veröffentlichung des Kantons Aargau, Dep. BVU «Arbeitshilfe zur Umsetzung der Gewässerräume in der Nutzungsplanung» mit Stand November 2022, in der jeweils neusten Fassung, dar».
- Abs. 3: «Für den Ersatz bestehender Eindolung können Ausnahmen bewilligt werden, sofern eine offene Wasserführung nicht möglich ist oder für die landwirtschaftliche Nutzung erhebliche Nachteile mit sich bringt (GSchG Art. 38 Abs. 2 lit. e)».