



Informationsanlass vom 29. Februar 2024

Anstösser Furtbach / Umsetzung Gewässerräume





Ablauf Informationsanlass

1. Begrüssung, Zweck der Information
2. Umsetzung Gewässerräume; gesetzliche Grundlagen
3. Umsetzung Gewässerräume; Erläuterungen zum Furtbach
4. Verfahrensablauf und nächste Schritte
5. Fragenbeantwortung

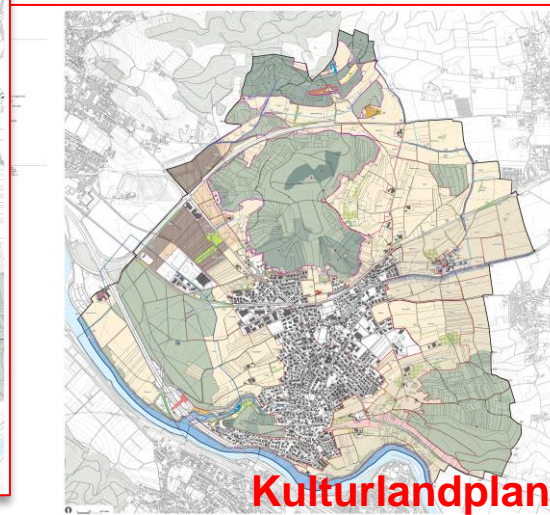
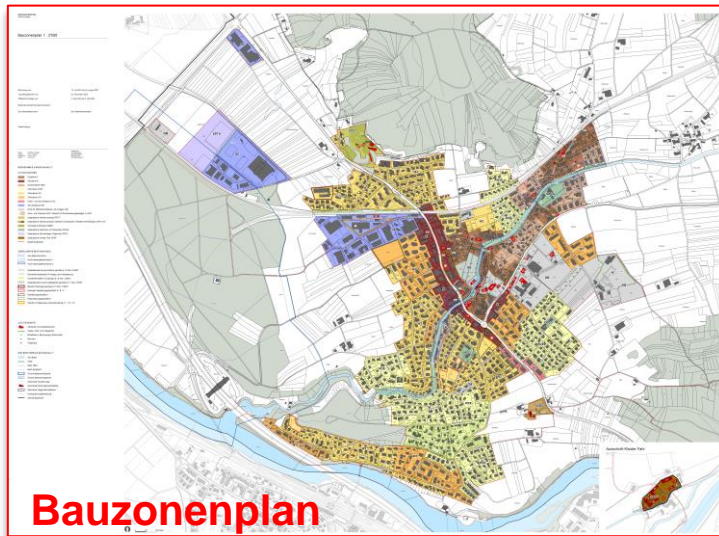


Zweck des Informationsanlasses

- ❖ Erläuterung der übergeordneten gesetzlichen Grundlagen
- ❖ Information zur notwendigen Umsetzung in der Nutzungsplanung
- ❖ Hinweis auf private Betroffenheit / Umgang mit Besitzstand und Ausnahmen

Formelles Verfahren

- ❖ **Spezialthema innerhalb der Gesamtrevision Allgemeine Nutzungsplanung**



rdnung (BNO)

Dezember 2018)

Neue BNO

Erklärungen:
 Erläuterungen: neu ergänzte bzw. angepasste Bestimmungen
 unterstrichene Texte weggefallene Bestimmungen
 unterschiedliche Leerschläge in Zusammenhang mit harmonisiertem Baurecht formal und wo nötig materiell angepasst (rot neue Begriffe, schwarz gleich bleibende Begriffe)

Stand: 12. Februar 2024 / öffentliche Auflage

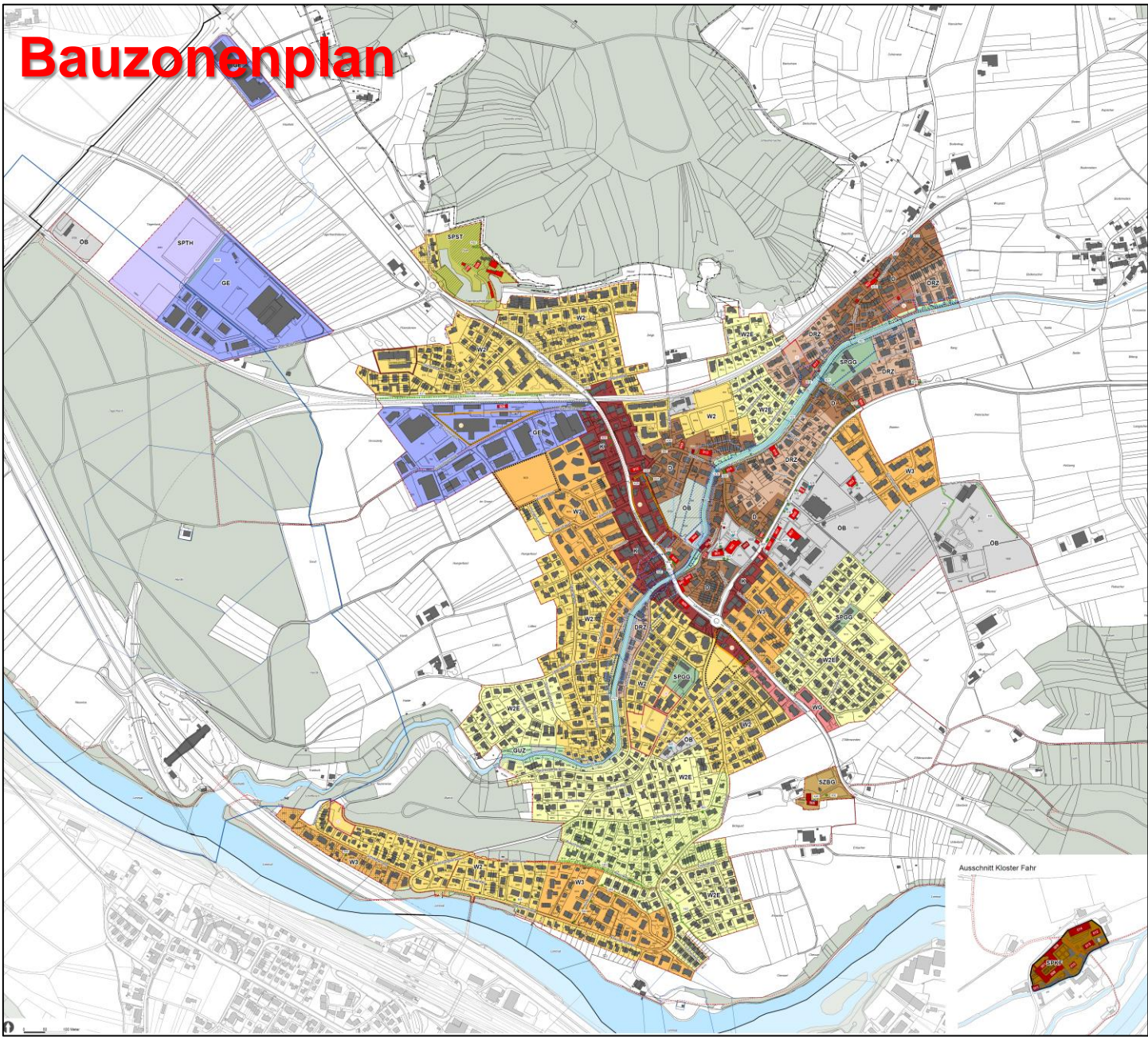
Mitwirkung vom: 15. Juli 2021 bis 30. August 2021
 Vorprüfungsbericht vom: 22. November 2023
 Öffentliche Auflage vom: 2. April 2024 bis 2. Mai 2024

Beschlossen von der Einwohnergemeindeversammlung am:
 Der Gemeindevorstand: Der Gemeindevorstand

Genehmigung:

BNO

Bauzonenplan



Gemeinde Würenlos
Kanton Aargau

Bauzonenplan 1 : 2500

Mitteilung vom: 15. Juli 2021 bis 30. August 2021
 Vorprüfungsbericht vom: 22. November 2023
 Öffentliche Auflage vom: 2. April 2024 bis 1. Mai 2024

Beschluss Gemeinderat vom: ...
 Der Gemeinderat: Der Gemeinderat

Gestaltung: ...

Maassstab: 1:2500
 Datum: 10.10.2024

Entwurf: ...
 Datum: 10.10.2024

- GENEHMIGUNGSEINHALT**
- NUTZUNGSZONEN**
- Corfbone D
 - Kernzone K
 - Corfbandzone DRZ
 - Wohnzone W2E
 - Wohnzone W2
 - Wohnzone W3
 - Wohn- und Gewerbezone WG
 - Gewerbezone GE
 - Zone für öffentliche Bauten und Anlagen OB
 - Grün- und Uferzone GUZ (Bereich für Erschliessungsanlagen in GUZ)
 - Spezialzone Steinbruchareal SPST
 - Spezialzone Steinbruchareal / Bereich Hochbauten, erhaltenere Bauten SPST (H)
 - Spezialzone Biologie SZBO
 - Spezialzone Gärtnerei und Gartenbau SPGG
 - Spezialzone Sportanlagen Tageland SPTH
 - Spezialzone Kloster Fahr SPKF
 - Bauzonenlinie

- ÜBERLAGERTE BESTIMMUNGEN**
- Gewässersaumzone
 - Hochwassergefahrenzone 1
 - Hochwassergefahrenzone 2
 - Spezialbestimmung Dorfzone gemäss § 12 Abs. 5 BND
 - Grünflächensatzung III (niedrige Lärmschutzzone)
 - Grünflächensatzung 0.5 gemäss § 15 Abs. 2 BND
 - Spezialbestimmung Qualitätszone gemäss § 17 Abs. 4 BND
 - Bereich Fischerei gemäss § 15 Abs. 4 BND
 - bedingte Gestaltungsanforderung A / B / C
 - Stationsplanfestsetzung
 - Erdschliessungsgebiet
 - Standort mit tieferer Verkehrsfunktion V1 / V2 / V3

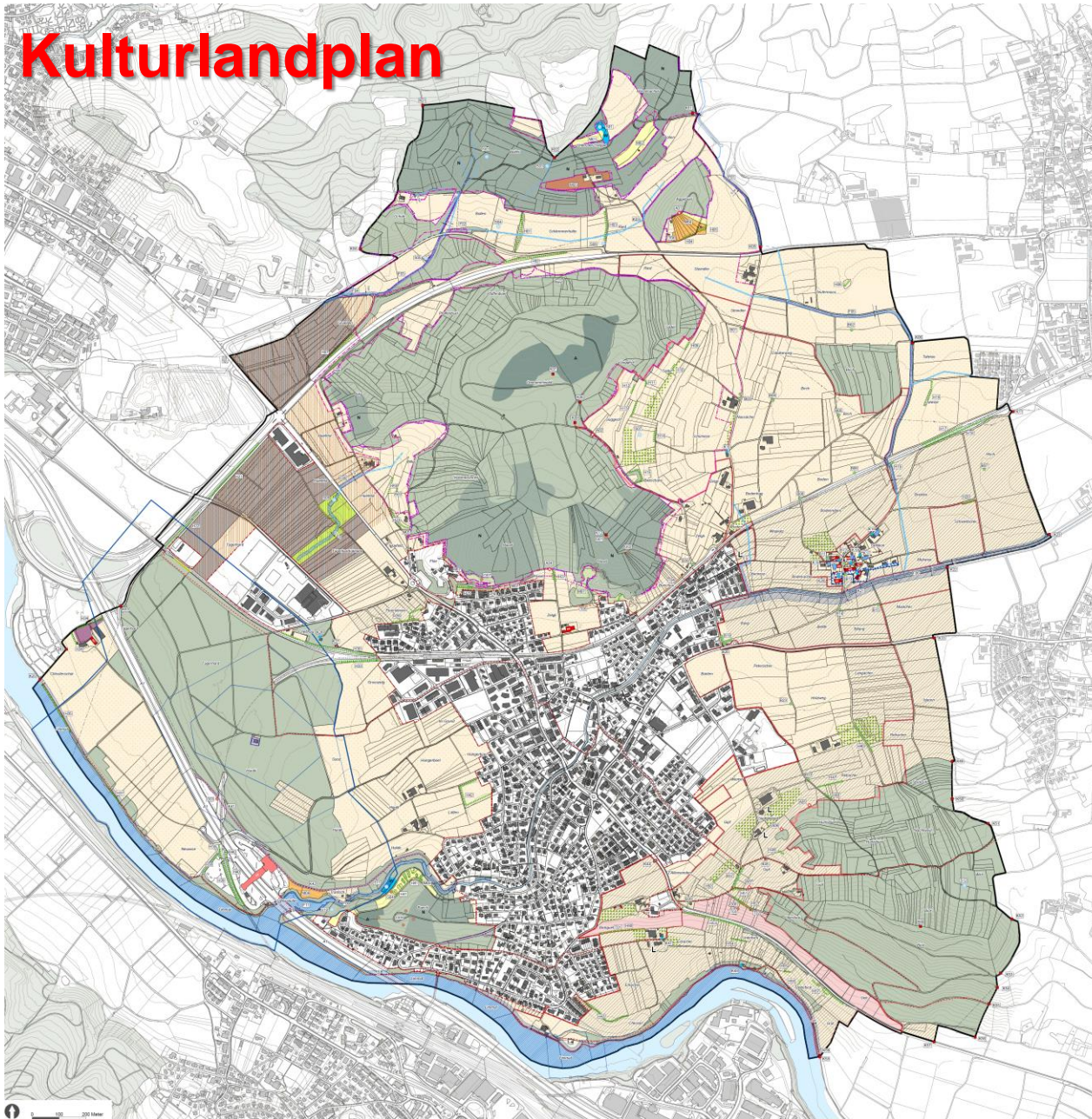
- SCHUTZOBJEKTE**
- Gebäude mit Substanzschutz
 - Hecke, Feld- und Ufergehölz
 - Einzelbaum, Baumgruppe, Baumreihe
 - Stummen
 - Vogelnetz

- ORIENTIERUNGSEINHALT**
- Gewässer
 - Wald
 - Bach offen
 - Bach eingestrichelt
 - Grundwasserschutzgebiet
 - Grundwasserschutzzone
 - Kantonale Wanderwege
 - Kantonale Denkmalschutzobjekte
 - Sperzone Lagerschutzobjekt
 - Hochspannungsführung
 - Gemeindegrenze

Ausschnitt Kloster Fahr



Kulturlandplan



Gemeinde Würenlos
Kanton Aargau

Kulturlandplan 1:5'000

Mitteilung vom: 15. Juli 2021 bis 30. August 2021
 Vorprüfungsericht vom: 22. November 2023
 Öffentliche Auflage vom: 2. April 2024 bis 2. Mai 2024

Beschluss Gemeinderatsversammlung am:
 Der Gemeinderat: Der Gemeindeführer:

Genehmigung:

Titel: Öffentliche Liefer- und Abgabe
 Projekt: 100_1_11
 Datum: 10.02.2024

GENEHMIGUNGSINHALT

LANDWIRTSCHAFTSZONEN

- Landwirtschaftszone
- Rabbezone

WEITERE ZONEN GEMÄSS ART. 18 RPG

- Spezialzone Kasabiu
- Spezialzone Fehende
- Weiterzone Ökono

NATURSCHUTTSZONEN IM KULTURLAND / WALD

- Magerweide
- Farnmoorweide
- Estense Weide
- Schutzzone Grünland
- Ruderalzone Flurteil / Tagewaldzone
- Naturdenkmal im Wald II
- Altholm A
- Faustwald W

SCHUTZOBJEKTE

- Hecken, Feld- und Ufergehölz
- Einzelbaum, Baumreihe, Baumgruppe
- geologische Objekte (Felsringe, Gräber)
- Tropfstein
- Faunistandort (Walter)
- Ausichtspunkt
- Wildstand
- Obstbaumbestände
- Engfuss
- Burgen
- Gräben
- alter Bebauungsplan
- Erhaltenswerte Gebäude gemäss § 37 BNG
- Gebäude mit Baudenkmalwert
- Gebäude mit Volkenschutz

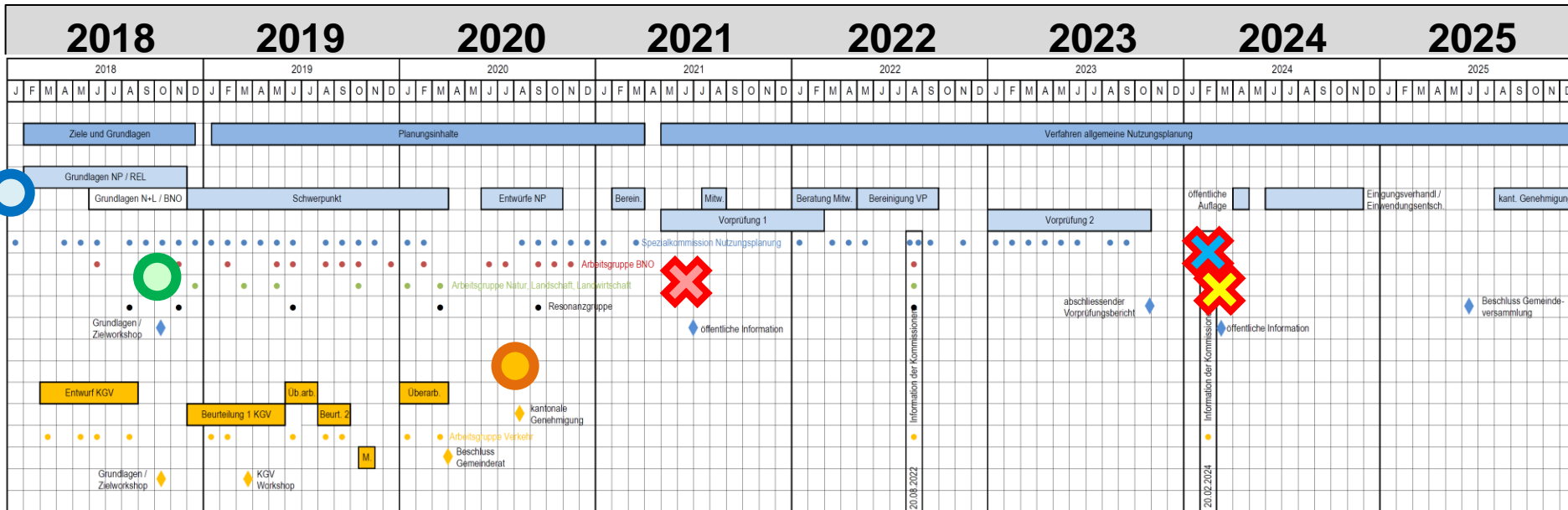
ÜBERLADENE SCHUTTSZONEN

- Landwirtschaftszone
- Standort landschaftliche Bauten und Anlagen
- Faunistandort Hochweiden
- Gedächtniszone
- Gedächtniszone eingetragte Bäume gemäss § 31 Abs. 3 BNG
- Hochwassergefahrenzone 1

ORIENTIERUNGSINHALT


- Gewässer
- Wald
- Bach/Fluss
- Bach eingegült
- Grundwasserschutzzone
- Grundwasserschutzzonen
- Lagerschutzzone Spezialzone
- Lagerschutzzone Wald
- Paradise Malschweide
- Kantonale Wandwege
- Kantonale Denkmalschutzobjekte
- Faustflugschutzzonen
- Hochwassergefahrenzone
- Bauzonen
- Gemeindegrenze

Gesamtprozess im Überblick



 Start Kommissionsarbeiten

31. Januar 2018

 Ziel-Workshop

20. Oktober 2018

 Verkehrs-Workshop

30. März 2019

 1. Öffentliche Informationsveranstaltung

30. Juni 2021

 Information Anstösser Furtbach

29. Februar 2024

 2. Öffentliche Informationsveranstaltung

5. März 2024



Art. 36a GSchG

¹ Die Kantone legen nach Anhörung der betroffenen Kreise den **Raumbedarf** der oberirdischen Gewässer fest, der erforderlich ist für die Gewährleistung folgender **Funktionen** (Gewässerraum):

- a. **die natürlichen Funktionen der Gewässer;**
- b. **den Schutz vor Hochwasser;**
- c. **die Gewässernutzung.**

Art. 41a GSchV

² In den übrigen Gebieten muss die Breite des Gewässerraums mindestens betragen:

- a. für Fließgewässer mit einer Gerinnesohle von weniger als 2 m natürlicher Breite: 11 m;
gilt für kleinere Bäche
- b. für Fließgewässer mit einer Gerinnesohle von 2 - 15 m natürlicher Breite: die **2,5-fache Breite der Gerinnesohle plus 7 m**. **gilt für Furtbach**

Art. 41a GSchV

³ Kriterien für **Erhöhung**; u.a. Hochwasserschutz, Revitalisierung

⁴ Möglichkeiten für **Anpassung**; u.a. dicht bebauter Gebiet

⁵ Möglichkeiten für **Verzicht**; soweit keine überwiegenden Interessen entgegen stehen, z.B. im Wald, bei Eindolungen, bei künstlich angelegten oder bei kleinen Gewässern



Art. 41c GSchV

¹ Sofern keine überwiegenden Interessen entgegenstehen, kann die Behörde **ausserdem** die Erstellung folgender Anlagen bewilligen:

a. zonenkonforme Anlagen **in dicht überbauten Gebieten**;

a^{bis} zonenkonforme Anlagen **ausserhalb von dicht überbauten Gebieten** auf einzelnen unüberbauten Parzellen innerhalb einer Reihe von mehreren überbauten Parzellen;

³ Im Gewässerraum dürfen **keine Dünger und Pflanzenschutzmittel** ausgebracht werden. Einzelstockbehandlungen von Problempflanzen sind ausserhalb eines 3 m breiten Streifens entlang des Gewässers zulässig, sofern diese nicht mit einem angemessenen Aufwand mechanisch bekämpft werden können.



Rahmenbedingungen auf Kantonsebene

§ 127 BauG

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

- a.
- 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,

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.



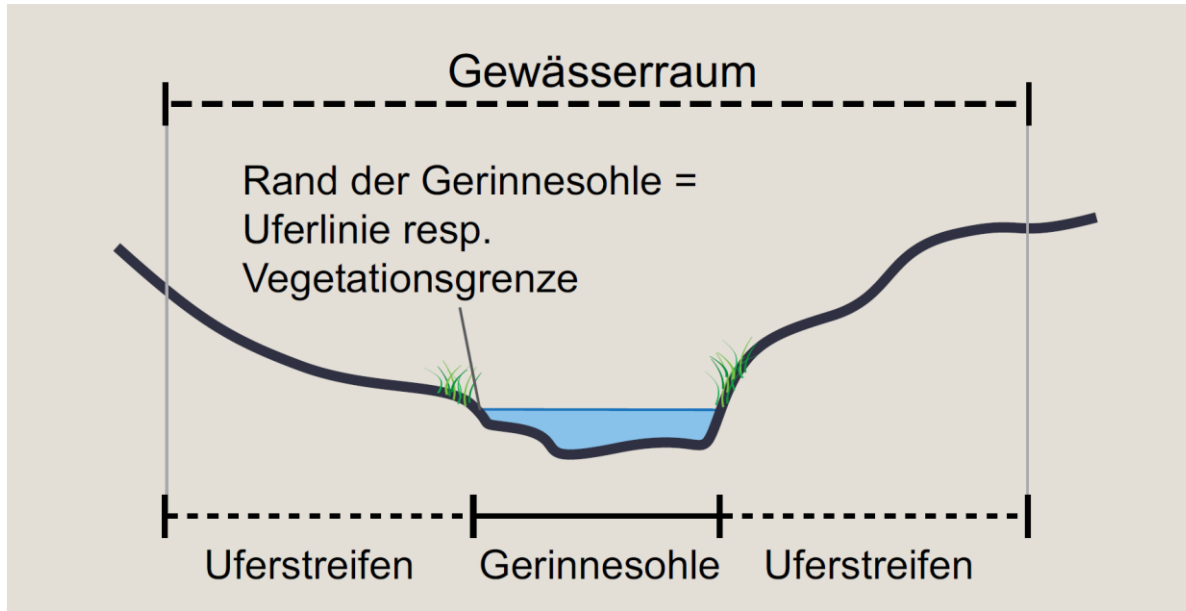
Kantonales Baugesetz **vor** Anpassung GSchG / GSchV

§ 127 BauG

¹ Bauten haben einen **Abstand** von 12 m von Flüssen und einen solchen von **6 m von Bächen** einzuhalten. Die Nutzungspläne und -vorschriften können vorsehen, dass die Abstände herauf- oder herabgesetzt oder aufgehoben werden.

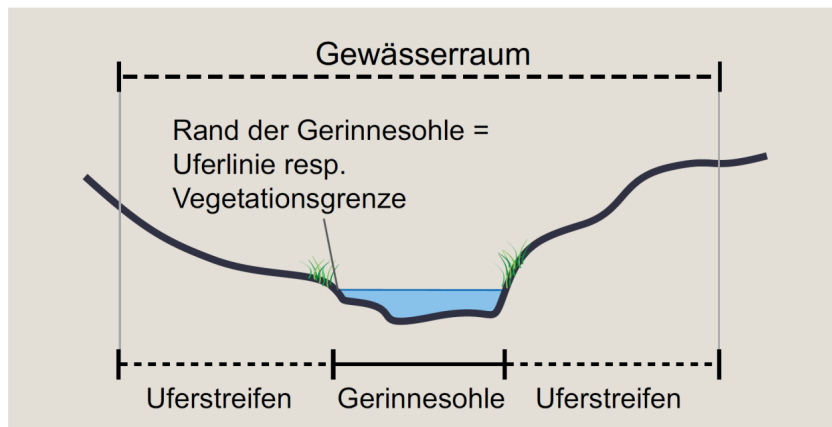
² Die Abstände werden von der **Grenze der Gewässer** gemessen. Wenn diese nicht vermarktet sind, gelten die **Uferlinien bei mittlerem Sommerwasserstand** als Grenze.

Begriffe



Zusammensetzung des Gewässerraums bei Fließgewässern (schematisch)

Gewässerraumbreiten in Würenlos



❖ **Limmat 15 m Uferstreifen**

❖ **Furtbach**

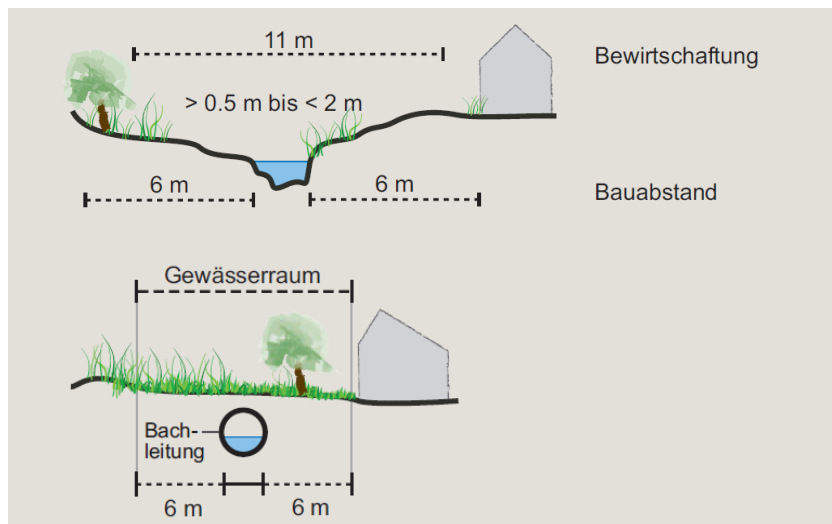
Gewässerraumzone

- im untersten Bereich 28 m

- im Baugebiet 26 m

bzw. 22 im dicht bebauten Gebiet

- im Kulturland 37.5 m Gewässerraum



❖ **Übrige Fliessgewässer ausserhalb der Bauzonen**

6 m Mindestabstand (offene Bäche)

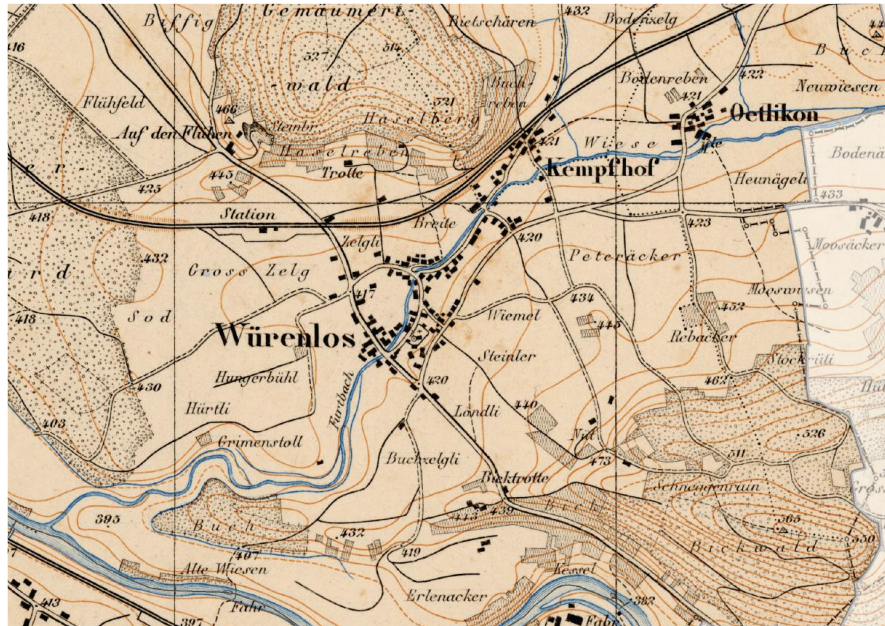
11 m Gewässerraum (offene Bäche)

6 m Mindestabstand (Dolungen)

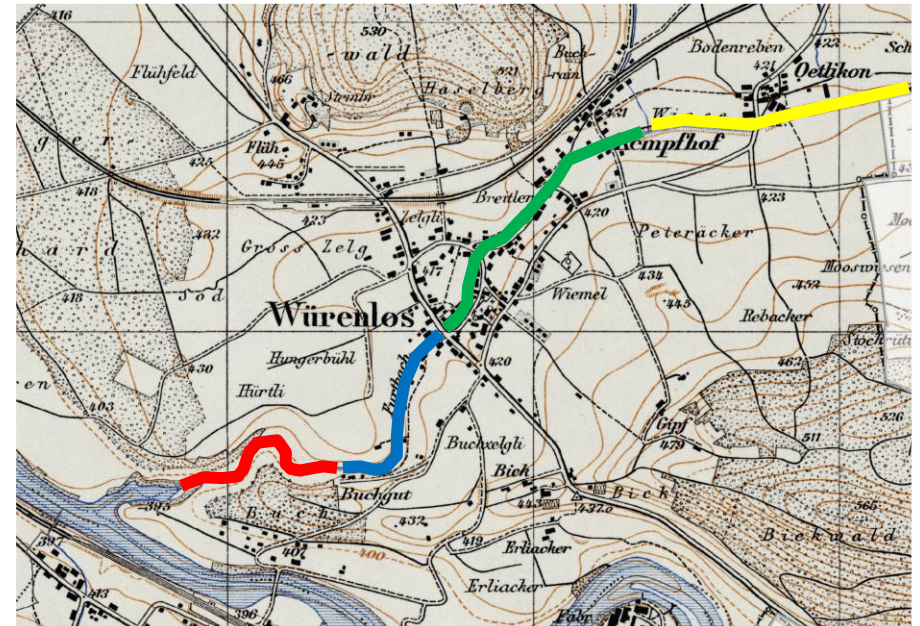
Ermittlung Gerinnesohlenbreiten



Siegfriedkarte 1880



Siegfriedkarte 1940

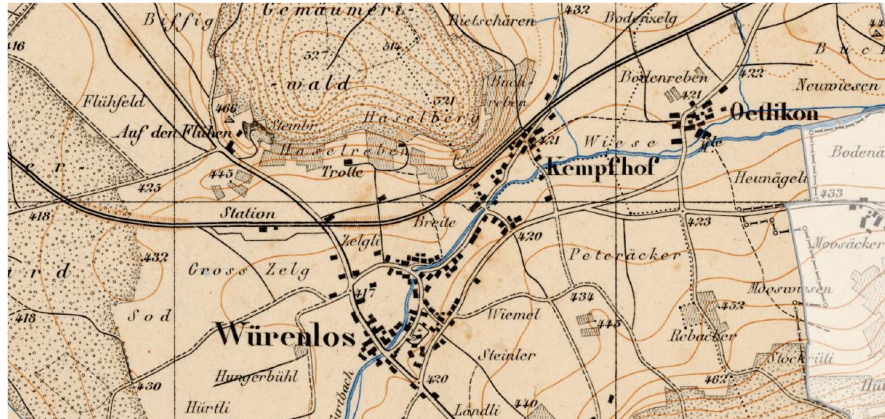


<p>Sohlenbreite aktuell</p>	<p><u>Abschnitt a</u>; rund 5 m bis 7 m auf regelmässig fließenden Abschnitten <u>Abschnitt b</u>; rund 5 m im Bereich mit künstlichen Bachgerinnen, rund 5 m bis 5.5 m in frei fließenden Abschnitten <u>Abschnitt c</u>; rund 3.5 m bis 4.5 m, Bereiche mit künstlichen Bachgerinnen <u>Abschnitt d</u>; rund 3.5 m bis 4.5 m, Bereiche mit künstlichen Bachgerinnen</p>
<p>Sohlenbreite historisch</p>	<p><u>Abschnitt a</u>; rund 8.5 m bis 9.5 m, Siegfriedkarten 1880 / 1940 <u>Abschnitt b</u>; rund 7.5 m bis 8.5 m, Siegfriedkarten 1880 / 1940 <u>Abschnitt c</u>; rund 7.5 m bis 8.5 m, Siegfriedkarten 1880 / 1940 <u>Abschnitt d</u>; rund 7.5 m bis 8.5 m, Siegfriedkarten 1880 / 1940</p>

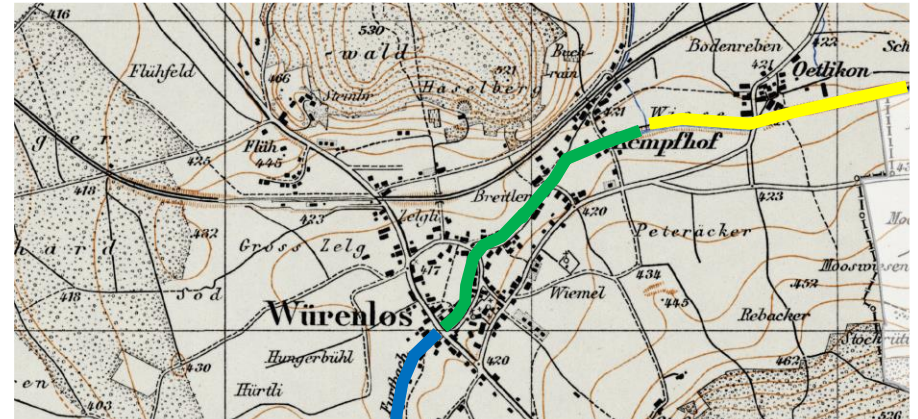
Ermittlung Gerinnesohlenbreiten



Siegfriedkarte 1880



Siegfriedkarte 1940

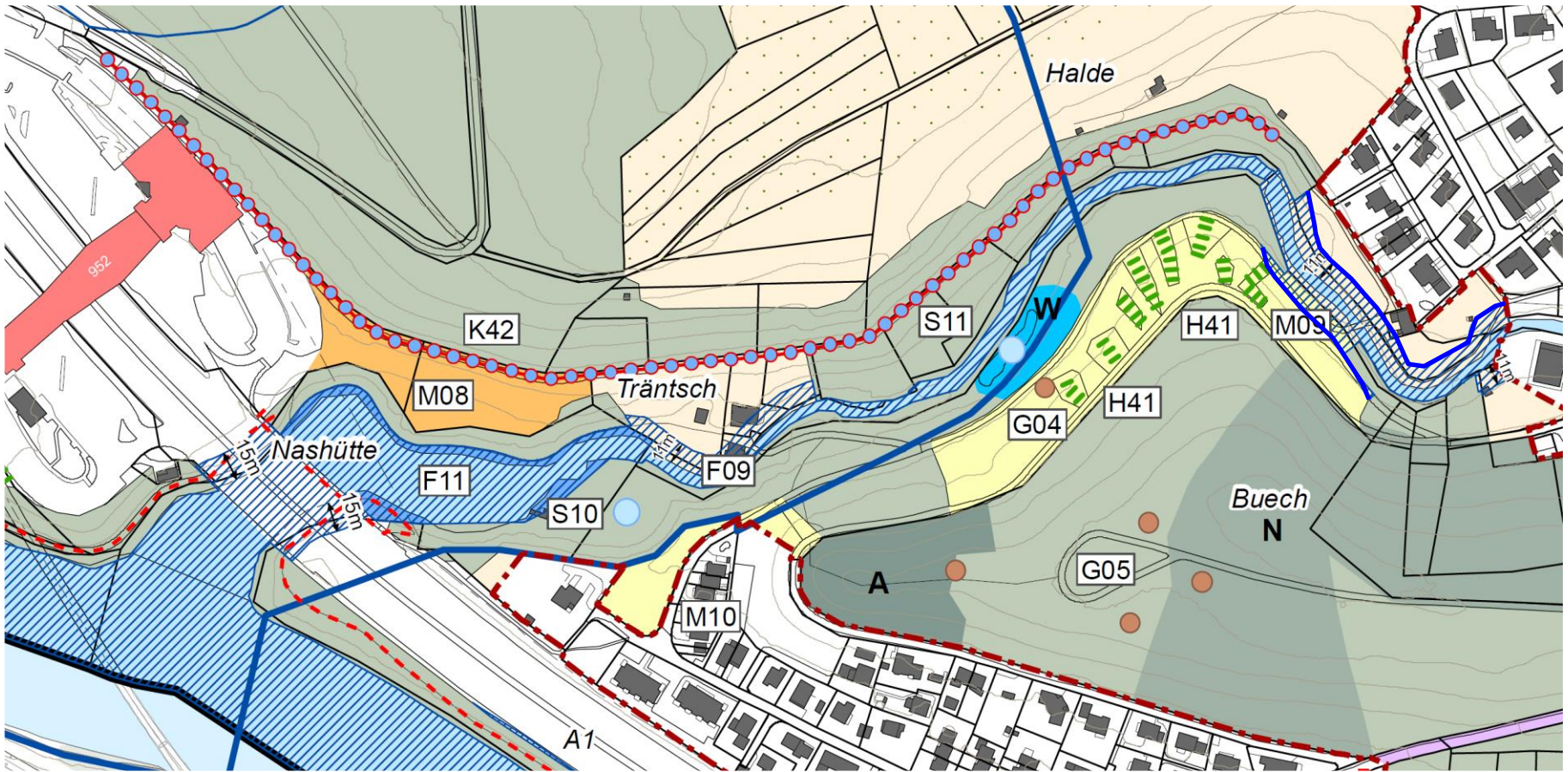


**Gemäss Revitalisierungsprojekt Furtbach 26 m Gewässerraubbreite
Entspricht einer Gerinnesohlenbreite von 7.6 m**



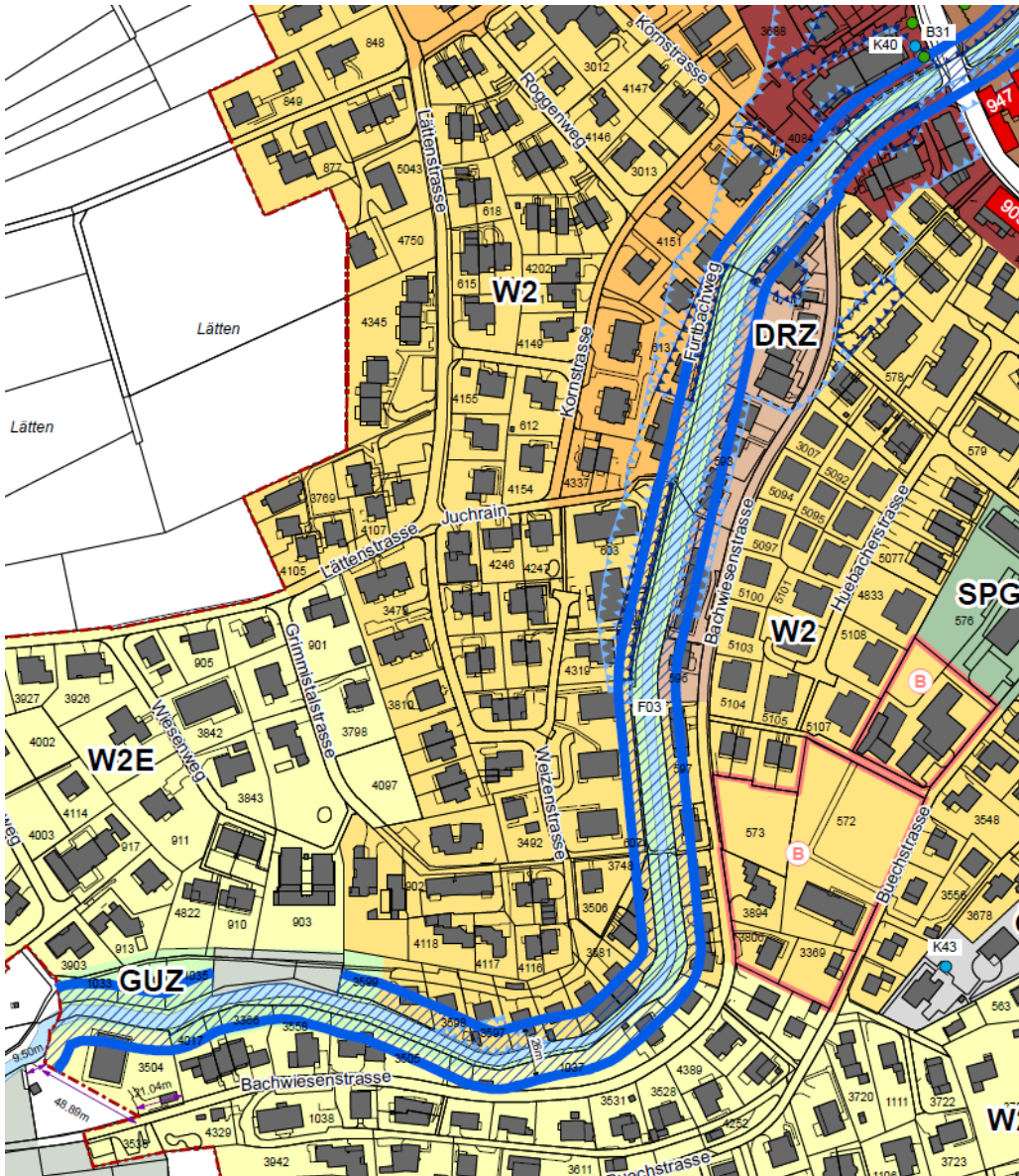
<p>Sohlenbreite aktuell</p>	<p><u>Abschnitt a</u>; rund 5 m bis 7 m auf regelmässig fliessenden Abschnitten <u>Abschnitt b</u>; rund 5 m im Bereich mit künstlichen Bachgerinnen, rund 5 m bis 5.5 m in frei fliessenden Abschnitten <u>Abschnitt c</u>; rund 3.5 m bis 4.5 m, Bereiche mit künstlichen Bachgerinnen <u>Abschnitt d</u>; rund 3.5 m bis 4.5 m, Bereiche mit künstlichen Bachgerinnen</p>
<p>Sohlenbreite historisch</p>	<p><u>Abschnitt a</u>; rund 8.5 m bis 9.5 m, Siegfriedkarten 1880 / 1940 <u>Abschnitt b</u>; rund 7.5 m bis 8.5 m, Siegfriedkarten 1880 / 1940 <u>Abschnitt c</u>; rund 7.5 m bis 8.5 m, Siegfriedkarten 1880 / 1940 <u>Abschnitt d</u>; rund 7.5 m bis 8.5 m, Siegfriedkarten 1880 / 1940</p>

Gewässerraumzone Furtbach; Abschnitt a



28 m Gewässerraumbreite

Gewässerraumzone Furtbach; Abschnitt b



22 m Gewässerraumbreite

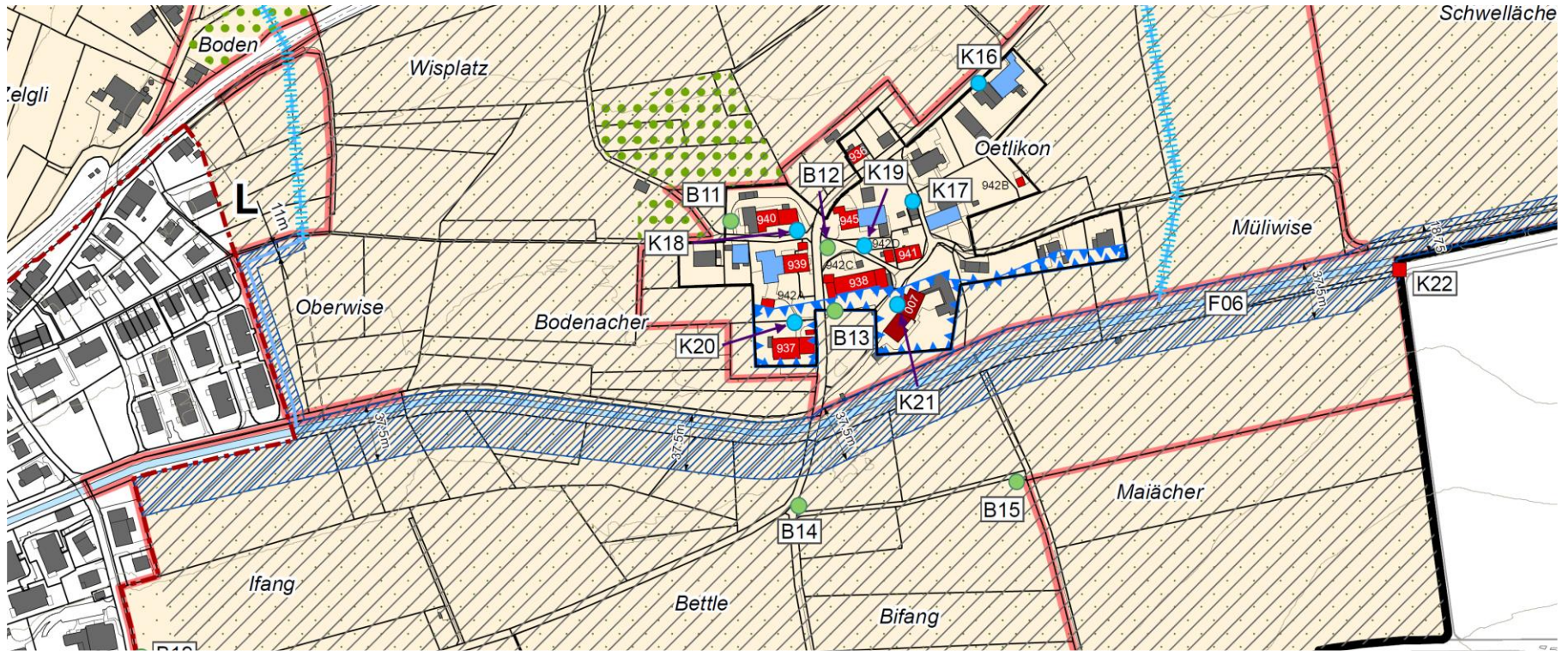
26 m Gewässerraumbreite



Gewässerraumzone

- ❖ Darstellung Gewässerraumzonen als überlagerte Schutzzone
- ❖ Breite der gesamten Gewässerraumzone vermasst
- ❖ Grundnutzungszone gilt weiterhin als anrechenbare Grundstücksfläche

Gewässerraumzone Furtbach; Abschnitt



§ 31 Abs. 1 BNO

¹ Als Gewässerraumzone wird das Gewässer mit seinen Uferstreifen bezeichnet. Die Gewässerraumzone ist der Grundnutzungszone überlagert.

² Innerhalb der Gewässerraumzone richtet sich die Zulässigkeit von Bauten, Anlagen und Nutzungen nach den Bestimmungen des Bundesrechts, insbesondere nach Art. 41c GSchV. Die Ufervegetation ist geschützt. Innerhalb des Gewässerraums sind ausschliesslich einheimische, standortgerechte Pflanzen zulässig.

³ Bei eingedolten Gewässern ausserhalb der Bauzonen beträgt die Breite des Uferstreifens 6 m und wird ab Innenkante der Bachleitung gemessen, wobei hier die Bestimmungen von Art. 41c Abs. 3 und 4 GSchV nicht zur Anwendung kommen.

§ 32 Abs. 1 BNO

¹ Bei offenen Fliessgewässern ausserhalb der Bauzonen (mit einer Gerinnesohlenbreite von weniger als 2 m) beträgt der Abstand für Bauten und Anlagen zum Rand der Gerinnesohle mindestens 6 m, sofern diese nicht gestützt auf Art. 41c GSchV im Gewässerraum erstellt werden dürfen.

Fazit zur Umsetzung der Gewässerräume



Umsetzung Gewässerraum muss vielfältigen Ansprüchen gerecht werden:

- ❖ **Übergeordnete Vorgaben des Gewässerschutzes sind umzusetzen**
- ❖ **Betroffenheit privater Liegenschaften auf das Notwendige beschränken**
- ❖ **Differenz bisheriges / neues Recht beachten;
bisher galt ein Bachabstand / neu wird ein Gewässerraum ausgeschieden**
- ❖ **Reduktion Gewässerräume zulassen, wenn dies Rechtsgrundlagen erlauben**
- ❖ **ev. Vergrößerung unter Beachtung Hochwasserschutzmassnahmen**
- ❖ **Besitzstandsgarantie gilt weiterhin**
- ❖ **Ausnahmebewilligung stützen sich auf Art. 41c Abs. 1 GSchV**

Hinweis zum weiteren Planungsprozess



Grundlagen / Ziele

Kreditbeschluss Gemeindeversammlung; 8. Dezember 2016
Einstiegs- und Ziel-Workshop; 20. Oktober 2018
Räumliches Entwicklungsleitbild (REL); 13. März 2020

Entwürfe NP

Erarbeitung und Beratung in Kommissionen, Arbeitsgruppen
Bauzonenplan / Kulturlandplan / Bau- und Nutzungsordnung (BNO)
Verabschiedung durch den Gemeinderat

Vorprüfung / Mitwirkung

Kantonale Vorprüfung vom Juni 2021 bis Februar 2022
Mitwirkungsverfahren vom 15. Juli 2021 bis 30. August 2021
Öffentliche Informationsveranstaltung vom 30. Juni 2021
Vorprüfungs- und Mitwirkungsvereinbarung
Abschliessender Vorprüfungsbericht: 22. November 2023

Auflage

Einwendungsverfahren; öffentliche Auflage: 2. April 2024 - 2. Mai 2024
Einwendungsverhandlungen / -bereinigungen
Einwendungsentscheide durch den Gemeinderat

Beschluss / Genehmigung

Ev. öffentliche Information, Vorlage Gemeindeversammlung
Beschluss Gemeindeversammlung
Kantonale Genehmigung / allfällige Beschwerdeentscheide

Hinweise zur öffentlichen Auflage



- ❖ Einwendungen schriftlich an den Gemeinderat
- ❖ Eingabe muss einen Antrag und eine Begründung enthalten
- ❖ Eingabe bis spätestens 2. Mai 2024 einreichen
- ❖ Legitimation beachten; schutzwürdiges eigenes Interesse
- ❖ Unterlagen liegen auf der Bauverwaltung zur Einsicht auf
- ❖ Unterlagen können elektronisch auf der Homepage www.wuerenlos.ch heruntergeladen werden
- ❖ **Zeitfenster für Auskünfte (auf Voranmeldung)**

Do.	4. April 2024	9.00 bis 12.00 Uhr
Mi.	10. April 2024	9.00 bis 12.00 Uhr
Do.	11. April 2024	17.00 bis 20.00 Uhr
Mi.	17. April 2024	16.00 bis 19.00 Uhr



Vielen Dank für die Aufmerksamkeit

..... gerne beantworten wir Ihre Fragen

..... ????????

