
Kanton Aargau
Gemeinde Killwangen

Teiländerung Nutzungsplanung Gewässerraum

Entwurf

Planungsbericht

gemäss Art. 47 RPV

Wettingen, 11. Oktober 2022



Bau Raumentwicklung Umwelt Geomatik

MINIKUS VOGT & PARTNER AG

5430 Wettingen
Etzel matt 1
Telefon 056 437 17 80
E-Mail mvp@mvpag.ch

8967 Widen
Bremgarterstrasse 3
Telefon 056 640 05 05
E-Mail mvp@mvpag.ch

Zertifiziertes Qualitätsmanagementsystem nach ISO 9001

INHALTSVERZEICHNIS

1	PLANUNGSGEGENSTAND UND ZIELE	3
2	AUSGANGSLAGE UND RAHMENBEDINGUNGEN	3
2.1	Vorbemerkungen	3
2.2	Rechtliche Grundlagen	4
3	FACHLICHE GRUNDLAGEN, SACHTHEMEN	5
3.1	Kantonaler Richtplan	5
3.2	Kantonale Fachkarte Gewässerraum	5
3.3	Regionale Landschaftsgrundlagen	6
3.4	Hochwasserschutz	6
3.5	Gewässerrevitalisierung	7
3.6	Fruchtfolgeflächen	7
3.7	Ökovertragsflächen	8
3.8	Waldflächen	8
3.9	Fischreviere und Laichgewässer	8
3.10	Sondernutzungsplanungen	8
3.11	Geschützte Bauten	9
4	BESTEHENDE GEWÄSSER	9
5	ERLÄUTERUNG GEWÄSSERRAUM	10
5.1	Zonenbestimmung	10
5.2	Pläne zur Festlegung	11
5.3	Abweichungen zur kantonalen Gewässerraumkarte	11
5.4	Abstimmung mit Nachbargemeinden	13
6	ERLÄUTERUNG FREIHALTEZONE HOCHWASSER	14
6.1	Zonenbestimmung	14
6.2	Pläne zur Festlegung	14
7	INTERESSENABWÄGUNG UND PLANBESTÄNDIGKEIT	15
8	WEITERER HANDLUNGSBEDARF	15
9	ORGANISATION UND BETEILIGTE	15
10	PLANUNGSABLAUF	16
10.1	Planungsbeginn	16
10.2	Mitwirkung	16
10.3	Kantonale Vorprüfung	16
10.4	Terminprogramm	16
11	SCHLUSSBEMERKUNG	17

1 Planungsgegenstand und Ziele

Die Gewässerräume sind für sämtliche Gewässer in den kommunalen Nutzungsplänen auszuscheiden. Der Gewässerraum von Fliessgewässern besteht aus der Gerinnesohle und einem beidseitigen Uferstreifen.

Ende August 2017 hat das Departement Bau, Verkehr und Umwelt des Kantons Aargau auch die Gemeinde Kilwangen über die neuen rechtlichen Rahmenbedingungen und den Sachverhalt bezüglich Gewässerraums informiert.

Da die gesamthaft revidierte Nutzungsplanung der Gemeinde Killwangen im Februar 2014 vom Regierungsrat genehmigt wurde, muss die Festlegung der Gewässerräume in einer spezifischen Teilrevision Nutzungsplanung erfolgen.

Der Gemeinderat hat die Planung hierfür im Mai 2018 in Auftrag gegeben und die kantonalen Grundlagen angefordert. Die Vorgehensweise lehnt sich an die „Arbeitshilfe zur Umsetzung der Gewässerräume in der Nutzungsplanung“, BVU, Januar 2017 an. Die grundsätzliche Bearbeitung wurde im Mai 2018 mit dem Gemeindeammann Herrn Werner Scherer und der externen Bauverwaltung, Herrn Timon Schlumpf, vorbesprochen.

Mit der parzellenscharfen Ausweisung der Gewässerräume im Bauzonenplan und Kulturlandplan soll der Gewässerraum gemäss § 127 BauG eigentümerverbindlich gesichert werden.

2 Ausgangslage und Rahmenbedingungen

2.1 Vorbemerkungen

Grundlage für die Bearbeitung der Teilrevision Gewässerraums bilden die Bundes- und kantonale Gesetzgebung, die kantonale Gewässerraumkarte sowie die kantonalen Arbeitshilfen. Die rechtlichen Vorgaben zum Gewässerraum sind in Art. 41 der GSchV definiert.

§127 BauG enthält die Bestimmungen zum Gewässerraum. Darin sind die vorzusehenden Breiten und die Messweise der Uferstreifen für die verschiedenen Gewässerarten dargestellt.

Für künstlich angelegte Fliessgewässer ohne besondere ökologische Bedeutung ist kein Gewässerraum auszuscheiden. Für ausserhalb der Bauzone liegende Fliessgewässer, deren Gerinnesohle nicht breiter als 50cm ist und deren Mindestabstand für Bauten und Anlagen zum Rand der Gerinnesohle 6m beträgt muss ebenfalls kein Gewässerraum festgelegt werden.

Abweichende Vorschriften zum Gewässerraum können von der zuständigen Behörde in den Nutzungsplänen und Wasserbauprojekten festgelegt werden:

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

Die kantonale Arbeitshilfe zeigt den prinzipiellen Handlungsbedarf und die -spielräume für die verschiedenen Gewässerbreiten auf.

In der Gemeinde Killwangen sind folgende Gewässerarten und -breiten gemäss § 127 BauG vertreten:

- Dolungen
- Gewässer $\leq 0.5\text{m}$
- Gewässer $> 0.5\text{m}$ bis $< 2\text{m}$
- Flüsse (Limmat)

Die zwei stehenden Gewässer, westlich der Dorfstrasse und in der Steinbruchzone, sind deutlich kleiner als die massgeblichen 0.5 ha. Daher muss für die stehenden Gewässer kein Gewässerraum ausgeschrieben werden.

Die kantonale Gewässerraumkarte hat so lange einen übergangsrechtlichen Charakter bis die Gewässerräume in der kommunalen Nutzungsplanung umgesetzt sind.

Massgebend ist für den Gewässerraum diejenige Sohlenbreite, die den unverbauten, natürlichen Zustand abbildet und oftmals nicht mit der bestehenden Gerinnesohle identisch ist. Die bestehenden und natürlichen Sohlenbreiten der Gewässer in Killwangen werden mit der Ausscheidung des Gewässerraumes, resp. mit dem vorliegenden technischen Bericht aufgezeigt.

Herangezogen werden für die Gewässerraumbestimmung Kenntnisse aus der Bearbeitung der Gesamtrevision, zwischenzeitlich erstellte, resp. laufende Sondernutzungsplanungen sowie relevante Bauprojekte in enger Abstimmung mit der Bauverwaltung der Gemeinde.

2.2 Rechtliche Grundlagen

Die vorliegende Planung basiert auf folgenden rechtlichen Grundlagen:

Bundesgesetzgebung

Gewässerschutzgesetz (GSchG), 24. Januar 1991, Stand 1. Januar 2022

Kantonale Gesetzgebung

- Gesetz über Raumentwicklung und Bauwesen (Baugesetz, BauG) vom 19. Januar 1993, Stand 1. Mai 2017
- Bauverordnung (BauV) vom 25. Mai 2011, Stand 1. Juli 2022
- Einführungsgesetz zur Bundesgesetzgebung über den Schutz von Umwelt und Gewässern (EG UWR) vom 4. September 2007, Stand 30. Dezember 2019

Kommunale Nutzungsplanung

- Bauzonenplan, Kulturlandplan sowie Bau- und Nutzungsordnung der Gemeinde Killwangen, genehmigt vom Regierungsrat am 12. April 2014

3 Fachliche Grundlagen, Sachthemen

3.1 Kantonaler Richtplan

Das Richtplankapitel L 1.2. beinhaltet die Planungsgrundsätze und -anweisungen zum Raumbedarf der Gewässer. Der kantonale Richtplan enthält für Killwangen folgende Inhalte:

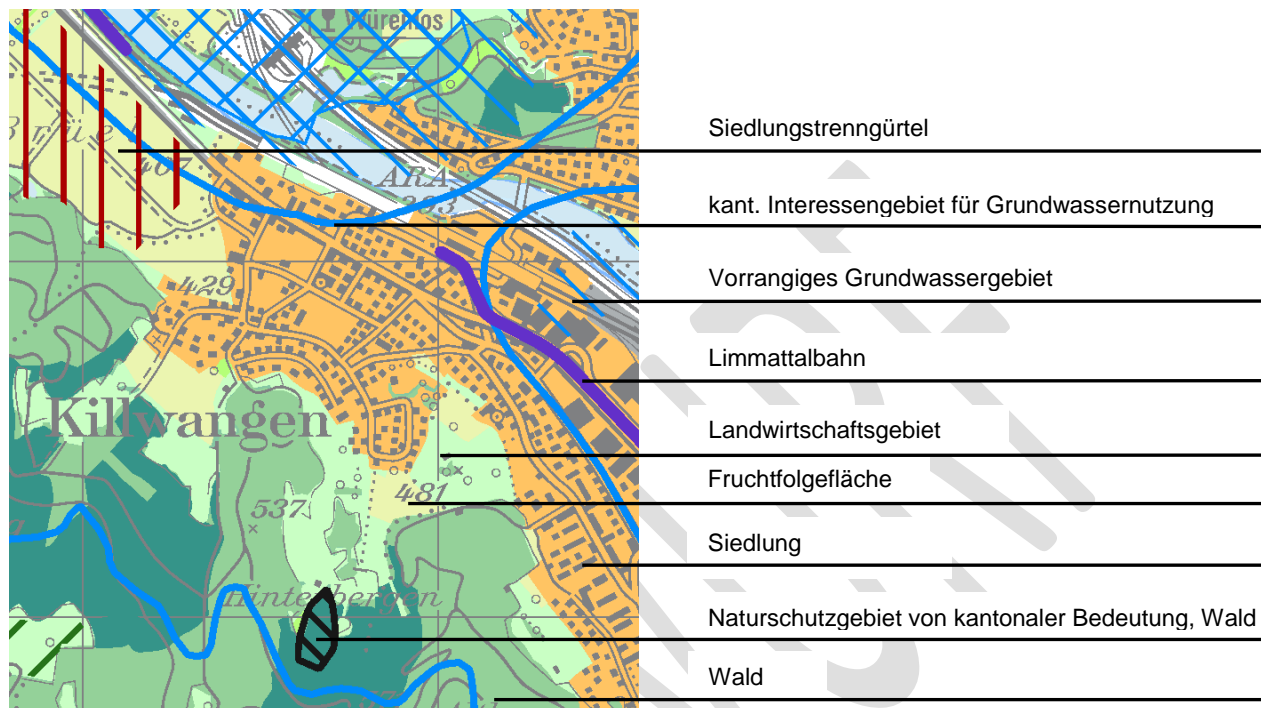
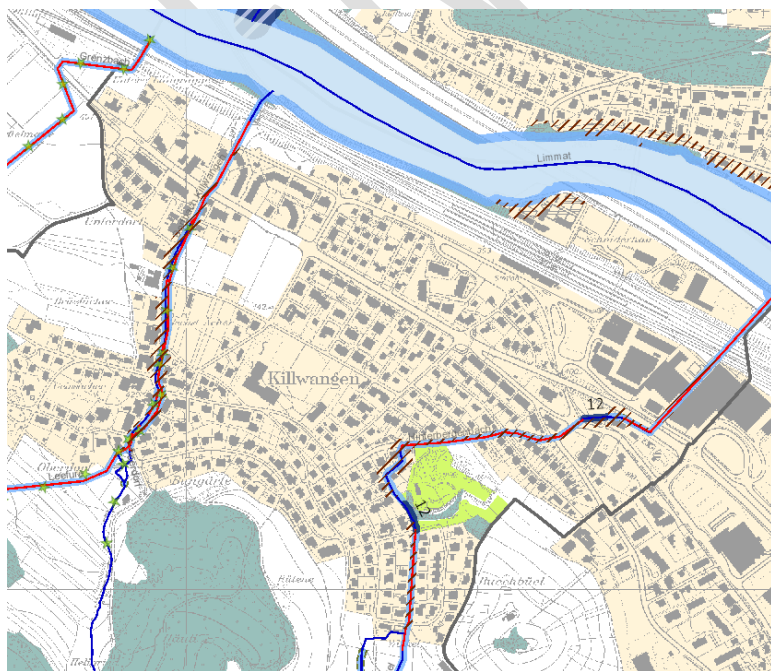


Abb. 1: Ausschnitt kantonaler Richtplan, 05/2018

3.2 Kantonale Fachkarte Gewässerraum

Die kantonal ausgeschiedenen Gewässerräume finden sich im Arbeitsplan wieder und sind hier verkleinert dargestellt:



3.3 Regionale Landschaftsgrundlagen

Landschaftsspange Sulperg-Rüsler

Der Regionalplanungsverband Baden Regio verfolgt gemeinsam die Entwicklung der Landschaftsspange Sulper-Rüsler. Diese verläuft westlich der Gemeinde Killwangen.

Der talquerende Erholungsweg zwischen Würenlos und Killwangen soll dereinst den Grenzbach z.T. parallel begleiten.

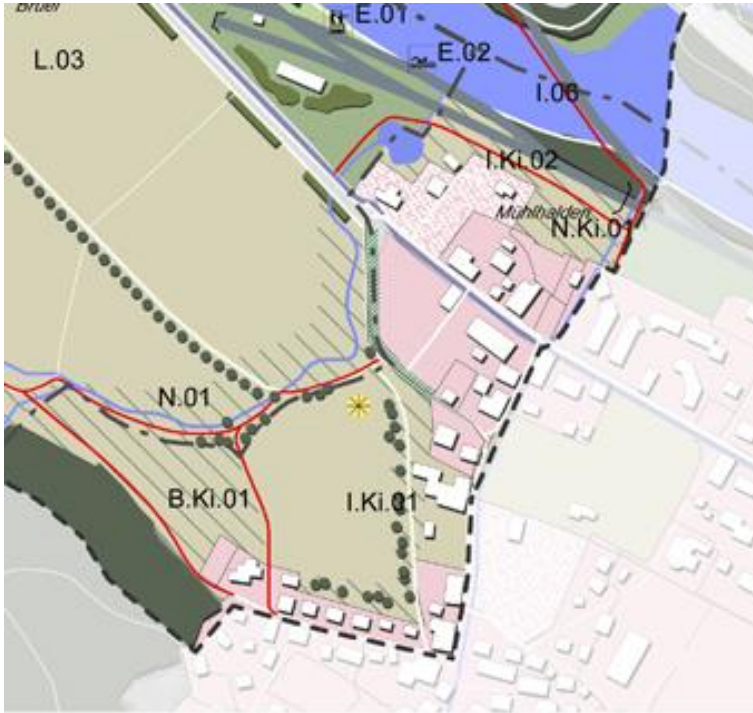


Abb. 3: Ausschnitt Entwicklungskonzept Landschaftsspange Sulperg-Rüsler, planar AG 2010

Landschaftsqualitätsprojekt

Der Projektbericht zum Landschaftsqualitätsprojekt des regionalen Planungsverbandes liegt mit Datum vom 18. März 2016 vor. Darin zählt Killwangen überwiegend zum Oberen Limmattal.

Massnahmen zur Entwicklung extensiver Wiesen, Hochstamm-Feldobstbäume, Einzelbäume und Baumreihen weisen für die Entwicklungsziele eine hohe Priorität auf und sind u.a. beitragsberechtigt.

3.4 Hochwasserschutz

Die kantonale Gefahrenkarte Hochwasser stellt die Gefahrenstufen für die von Gewässern ausgehende natürliche Gefährdung in der Gemeinde dar.

Die überwiegenden Bachabschnitte Killwangens sind im Baugebiet von einer mittleren Gefährdung betroffen. Niederschlagswasser sammelt sich vermehrt als Oberflächenabfluss im „Hinterberge“, „Winkel“, der „Chalmatte“ und an der Siedlungsgrenze zum Oberdorf.

Die Gefahrenkarte Hochwasser Limmattal, Teil 2 für die Gemeinden Spreitenbach, Killwangen und Würenlos vom Oktober 2010 zeigt die Hochwassergefährdung der Gemeinde auf und beschreibt die Massnahmen zur Behebung der Schutzdefizite.

Die Abflusskapazitäten sind insbesondere innerhalb der bebauten Gebiete in Abschnitten des Dorfbachs und Hinterbergenbachs kritisch, teilweise liegt die Abflusskapazität hier bei $< HQ_{100}$ bis hin zu $< HQ_{30}$. Auch die in der Nachbargemeinde Neuenhof, an der Gemeindegrenze gelegenen Bäche Grenzbach und Mosehau tragen zur Hochwassergefährdung, im speziellen des Unterwerks der SBB, bei.

Im Technischen Bericht zur Gefahrenkarte Limmattal werden folgende konkreten Schutzdefizite, resp. Gefährdungen benannt:

- Gebäudezeile entlang Hinterbergenbach
- grössere Flächen aufgrund von Ausuferungen des Dorfbachs beim Einlauf in die Eindolung zwischen Landstrasse und Limmat
- grössere Flächen entlang dem Dorfbach

Neben kontrollierten Ableitungen, Terrainanpassungen, Erhöhung von Uferlinien sollen der Ersatz von Bachdolen und Bachöffnungen die Situation verbessern. Der technische Bericht enthält die abschnittsbezogenen Zuordnungen der vorgeschlagenen baulichen Massnahmen.

Zur Behebung der Defizite am Dorfbach wird im technischen Bericht zur Gefahrenkarte Hochwasser Limmattal alternativ ein Hochwasserrückhaltebecken am Standort zwischen der Sennbergstrasse und dem Dorfbach vorgeschlagen.

Für die rechtskräftige Nutzungsplanung der Gemeinde wurde für den Hochwasserschutz das Delegationsmodell gewählt, so dass in der Bau- und Nutzungsordnung allgemeine Vorschriften für hochwassergefährdete Gebiete enthalten sind. Explizit wurde der Schutz vor Oberflächenabfluss festgelegt. Die Gefahrenggebiete sind im Bauzonen- und Kulturlandplan nur orientierend dargestellt.

Die Versickerungsfähigkeit ist südlich der Limmat bis auf Höhe der Brühlstrasse, Kirchstrasse, dem Föhrenweg und Haselrain gut und weiter anschliessend bis auf etwa zur Rüteneustrasse mittelmässig.

Der Gemeinderat unterstützt die Weiterentwicklung der Hochwasserschutzmassnahmen. Das Ingenieurbüro Senn hat 2011 eine Vertiefungsstudie für den Hochwasserschutz der Gemeinde inkl. der erforderlichen Volumen für die Rückhaltebecken des Hinterbergenbachs und Dorfbachs ermittelt. Als flankierende Massnahmen sind zudem erforderlich:

Hinterbergenbach

- Vergrösserung der Sauberwasserleitung in der Rebäckerstrasse inkl. oberflächlichem Strassenabfluss
- Entlastungsleitung entlang der Kiesgrube
- Vergrösserung des offenen Bachabschnittes unterhalb der Bahnhofstrasse

Für die Ausweisung der Gewässerräume wurden die vorgesehenen Massnahmen Hochwasserschutz, resp. benötigten Flächenbreiten berücksichtigt.

3.5 Gewässerrevitalisierung

Die vielfältigen Gewässerfunktionen sollen durch Revitalisierungsmassnahmen, u.a. durch Offenlegungen, Längsnetzungen und Uferverbreiterungen wieder hergestellt werden.

Einer Revitalisierung wird in der Fachkarte Gewässerraum folgenden Gewässerabschnitten in Killwangen ein hoher Nutzen zugesprochen:

- Grenzbach (überwiegend in der Gemeinde Neuenhof gelegen) mit hoher Priorität und
- Dorfbach/Leerfure südlich der Zürcherstrasse mit niedriger Priorität

3.6 Fruchtfolgeflächen

Fruchtfolgefläche 1. Güteklasse befinden sich im Bereich des eingedolten Grenzbaches und der 2. Güteklasse südlich der Ortslage westlich des Dorfbaches und des Bachs Winkel.

3.7 Ökovertragsflächen

Der Bund unterstützt mit Finanzhilfen auf landwirtschaftlichen Nutzflächen ökologische Massnahmen von besonderer biologischer Qualität und der Vernetzung zur Erhöhung der Biodiversität.

Im „Heiligenried“, im südlichen Abschnitt des Dorfbaches sowie am Hinterbergenbach und am Winkel sind „Ökovertragsflächen“ als extensive Wiesen und Weiden in Killwangen gelegen.

3.8 Waldflächen

Die Gemeinde Killwangen verfügt über einen Waldanteil von rund 27% der Gemeindefläche und ist im Forstrevier Heitersberg gelegen. Der Dorf- und der Hinterbergenbach verlaufen in Abschnitten innerhalb des Waldgebietes. Der Hinterbergenbach verläuft ebenfalls entlang der Waldfläche der Steinbruchzone.

3.9 Fischreviere und Laichgewässer

Die Gewässer im Kanton Aargau sind in Fischereireviere aufgeteilt. Die Bäche der Gemeinde Killwangen sind an die Pachtvereinigung Stausee Wettingen verpachtet. Die Grenzbäche sind Laichgewässer der Nase.

3.10 Sondernutzungsplanungen

Folgende Flächen mit Sondernutzungsplanpflicht haben eine Bedeutung für die Ausweisung des Gewässerraumes:

Gestaltungsplan „Zürcherstrasse Ost“

Der Gestaltungsplan ist rechtskräftig. Ein Gewässerabstand von 6m zum eingedolten Dorfbach wurde westlich der Mittellinie der Dolung als Orientierungsinhalt in den Gestaltungsplan aufgenommen.

Mit den Sondernutzungsvorschriften ist bestimmt, dass der rechtmässige Gewässerabstand von 6m für einen öffentlichen Fussweg vom Dorf zur Limmat unterschritten werden darf. Die Zugänglichkeit der Bachleitung muss gewährleistet sein, so dass auch zu einem späteren Zeitpunkt bauliche Massnahmen am Dorfbach möglich sind. Der öffentliche Weg muss vom Dorfbach mindestens einen Abstand von 3m einhalten.

Gestaltungsplan „Bahnhofsstrasse“

Für den Gestaltungsplan wurde mit der Bau- und Nutzungsordnung bestimmt, dass der Hinterbergenbach und seine soweit technisch mögliche Offenlegung in die Umgebungsgestaltung einzubeziehen und die Hochwassersicherheit zu berücksichtigen sind.

Der heute noch offene Abschnitt des Baches im Gestaltungsplanperimeter hat nur noch einen geringen ökologischen Wert. Die Fläche soll standortgerecht überbaut und der Hochwasserschutz gewährleistet sein. Einer Eindolung wurde im laufenden Planungsverfahren innerhalb des Gestaltungsplanperimeters seitens BVU unter Auflagen zugestimmt. Zwischen den geplanten Gebäuden und der neuen eingedolten Bachleitung ist ein Abstand von 2m vorzusehen. Die künftige Bachlage wird im Gestaltungsplan in etwa aufgezeigt.

Der abschliessende kantonale Vorprüfungsbericht gibt zudem vor, dass die Gemeinde zu berücksichtigen hat, dass bei einer künftigen Überbauung im Gebiet „Hasel“ der Bach entlang der Steinbruchstrasse gestützt auf § 119 Abs. 2 BauG als Ersatzmassnahme offengelegt werden muss.

Der Gestaltungsplan soll demnächst genehmigt werden.

Gestaltungsplanpflicht „Nächst Aecher“

Die Bau- und Nutzungsordnung legt fest, dass der Gestaltungsplan die gestalterischen und baulichen Massnahmen zur Einbindung, Schutz und Aufwertung des Dorfbachs und dessen unmittelbaren Freiräume sowie den Hochwasserschutznachweis aufzeigen muss.

Erschliessungspläne

In Killwangen sind Erschliessungspläne an der Dorf- und Steinbruchstrasse rechtskräftig, welche bei der Ausweisung der Gewässerräume zu berücksichtigen sind. Abweichungen zu den Erschliessungsplänen sind in Kap. 6.2 erläutert.

3.11 Geschützte Bauten

Folgende volumen-, resp. substanzgeschützten Gebäude finden sich unmittelbar in Nähe des Dorfbaches:

- Dorfstrasse 2, 4, 14, 16
- Zürcherstrasse 6
- Sennbergstrasse 2

4 Bestehende Gewässer

Die Bäche in der Gemeinde Killwangen erscheinen als drei Hauptzuflüsse mit Verzweigungen, resp. Seitenbächen zur Limmat hin:

- Grenzbach
- Dorfbach mit Leefure, Chalmatte, Heligried
- Hinterbergenbach mit Winkel, Gländ, Buhle, Grenzbach II, Guggenbrunnenbach

Die natürlichen Gerinnesohlebreiten variieren von 0.45 (Winkel) m bis 2 m (Hinterbergenbach).

5 Erläuterung Gewässerraum

5.1 Zonenbestimmung

Der Gewässerraum kann prinzipiell als Grundzonierung oder überlagernde Zone ausgedehnt werden. Sie gilt als Schutzzone nach Art. 17 Raumplanungsgesetz (RPG).

In der Gemeinde Killwangen sind die Gewässer inkl. Abstände und Nutzungen gemäss Gewässerschutzverordnung im derzeit rechtskräftigen Bauzonenplan und im Kulturlandplan lediglich als Orientierungsinhalt enthalten. Die heutige Uferschutzzone ist eine überlagerte Zone.

Die Uferschutzzone ist hingegen im Kulturlandplan in einzelnen Abschnitten als Genehmigungsinhalt ausgedehnt und enthält in § 20 der Bau- und Nutzungsordnung die Bestimmungen:

¹ *Die Uferschutzzone dient der ungeschmälernten Erhaltung und Aufwertung der Bachläufe, Ufersäume, Böschungen einschliesslich zugehöriger Bestockung und übriger Vegetation.*

² *Die im Kulturlandplan bezeichnete Uferschutzzone weist beidseitig des Gewässers eine Breite von 4.0 m ab Grenze der Gewässerparzelle auf, bei nicht vermarkten Grenzen ab Uferlinie gemäss mittlerem Sommerwasserstand.*

³ *Die Uferschutzzone ist von allen Bauten freizuhalten. Zugelassen sind Spazierwege, Erholungseinrichtungen (Gartenbänke, Kinderspielflächen usw.) sowie zur Pflege der Uferschutzzone notwendige Kleinbauten.*

⁴ *Die Schädigung der Ufervegetation durch Auflockerung des Bodens, Überschüttung mit Steinen, Erde usw., durch Beweidung und Düngung sowie andere dem Schutzzweck zuwiderlaufende Massnahmen sind verboten.*

⁵ *Unterhalt und Pflege ist Sache der Grundeigentümer (Anstösser, § 121 BauG). Die Bachborde sind periodisch zu mähen. Das Schnittgut ist zu entfernen.“*

In der Gemeinde Killwangen existiert keine Ausnutzungsziffer, die Grenz-, Strassenabstände und Geschossigkeit bestimmen die Grundordnung für das Mass der baulichen Nutzung.

Mit der Festlegung einer überlagerten Gewässerraumzone bleibt die Grundnutzung bestimmend.

Der Gewässerraum ist im Situationsplan „Teilrevision Nutzungsplanung, Gewässerraum“ dargestellt, welcher eigentümerverschrieben genehmigt werden soll.

Die Muster-BNO wurde herangezogen. Der Gewässerraum wird soweit möglich auf die Parzellengrenze bezogen. Breitenwechsel werden versucht zu minimieren.

Der Gewässerraum wird in der Bau- und Nutzungsordnung wie folgt eigentümerverschrieben festgelegt.

§ .. Gewässerraum

¹ *Als Gewässerraum respektive Gewässerraumzone wird das Gewässer mit seinen Uferstreifen bezeichnet. Der Gewässerraum ist der Grundnutungszone überlagert.*

² *Innerhalb des Gewässerraumes richtet sich die Zuständigkeit von Bauten, Anlagen und Nutzungen nach den Bestimmungen des Bundesrechts, insbesondere nach Art. 41c GSchV.*

³ *Bei Fliessgewässern innerhalb Bauzonen mit einer Gerinnesohle von weniger als 2 m Breite oder bei eingedolten Bächen ist der Gewässerraum den Bauzonen überlagert. Die Breite des Uferstreifens beträgt 6 m und wird ab dem Rand der Gerinnesohle respektive ab Innenkante der Bachleitung gemessen.*

⁴ *Bei Fliessgewässern ausserhalb Bauzonen mit einer Gerinnesohle zwischen 0.5 - 2 m Breite beträgt der Gewässerraum 11 m. Bei allen Bächen mit einer Gerinnesohle von weniger als 2 m Breite sowie bei eingedolten Bächen beträgt der Mindestabstand für Bauten und Anlagen 6 m und wird ab dem Rand der Gerinnesohle respektive ab Innenkante der Bachleitung gemessen.*

⁶ *Für stehende Gewässer wird kein Gewässerraum ausgedehnt.*

5.2 Pläne zur Festlegung

Die Arbeitspläne zum Gewässerraum stellen den vorgesehenen eigentümergebundenen Gewässerraum überlagert mit dem Gewässerraum der kantonalen Fachkarte dar. Sie enthalten zudem die Darstellung des Baugebietes mit seinen dicht überbauten Gebieten sowie Waldflächen, Wege und Strasse. Die Arbeitspläne wurden in Abschnitte unterteilt.

Eine Ausnahme von Mindestbreiten des Gewässerraumes soll dort ermöglicht werden, wo die Funktion des Gewässerraumes, z.B. bei engen Raumverhältnissen, nicht erfüllt werden kann.

Für die Zuordnung dicht überbauter Gebiete wurde der „Gewässerraum im Siedlungsgebiet, Merkblatt vom 18. Januar 2013 zur Anwendung des Begriffs „dicht überbaute Gebiete“ der Gewässerschutzverordnung“ der Bundesämter für Raumentwicklung und Umwelt hinzugezogen.

Kriterien für ein dicht überbautes Gebiet sind u.a.:

- Zentrums- und Kernzonen, z.B. auch traditionell gewachsene Dorfzentren
- Entwicklungsschwerpunkte, u.a. höherer Dichte

Hingegen geben folgende Kriterien den Hinweis darauf, dass ein Gebiet nicht als dicht überbaut zu klassifizieren ist:

- bedeutende Grünräume
- bestehende ökologisch oder landschaftlich bedeutsame Gewässerabschnitte
- zukünftig voraussichtlich ökologisch oder landschaftlich bedeutsame Gewässerabschnitte

Zudem werden weitere situationsbedingte Kriterien beigezogen, wie die Bebaubarkeit einer Parzelle, die Nutzung und Dichte der umgebenden Bebauungsstruktur oder die Zugänglichkeit und Nutzung für die Öffentlichkeit.

Etliche Abschnitte des Dorfbach und Hinterbergenbachs innerhalb der Bauzone grenzen gemäss kantonaler Gewässerraumkarte an dicht bebautes Gebiet, s.o.. Im Vergleich zur Bundesgesetzgebung haben diese Flächen in den Entwicklungsbereichen eine Bedeutung für die Innenentwicklung, sind jedoch nicht als dicht bebaute Gebiete im engeren Sinn zu verstehen.

Die gemäss Baugesetz bislang gültigen Grenz- und Strassenabstände wurden bei der Festlegung des Gewässerraumes ebenfalls berücksichtigt.

Soweit möglich wurde eine symmetrische Festlegung des Gewässerraumes verfolgt. Für die Arbeitspläne wurden Massstäbe in 1: 1'000 und 1: 2'000 gewählt.

5.3 Abweichungen zur kantonalen Gewässerraumkarte

Die Ausscheidung lehnt sich an die kantonale Gewässerraumkarte an. Der seitliche Abstand der Limmat beträgt 15. Die Seitengerinne der Limmat erhalten überwiegend einen Gewässerraum von 6m. Im Wald wird kein Gewässerraum festgelegt. Für die Grundlagen- und Bewertungskriterien der Bachabschnitte wurde eine Arbeitstabelle erstellt.

Kartenausschnitt 1.1 Abschnitt a (Dorfbach):

Der Gewässerraum der Limmat (15m) reicht bis zum Fuss des SBB Trasses und überlagert den Gewässerraum des Dorfbachs.

Kartenausschnitt 1.1 Abschnitt b (Dorfbach):

Unter dem SBB Trasses wird kein Gewässerraum ausgeschieden. Die Zugänglichkeit der Eindolung ist gesichert. Eine Offenlegung des Gewässers ist jedoch nicht realisierbar.

Auf der Reststrecke in Abschnitt b wird ein Gewässerraum von 6 m symmetrisch ausgeschieden.

Kartenausschnitt 1.1 Abschnitt c (Dorfbach):

Ein symmetrischer Gewässerraum von 6 m kann ausgeschieden werden. Dieser ist im Gestaltungsplan „Zürcherstrasse Ost“ zu berücksichtigen.

Für die Unterquerung der Kantonsstrasse wird kein Gewässerraum ausgeschieden.

Kartenausschnitt 1.1 Abschnitt d (Dorfbach):

Durch eine asymmetrische Ausscheidung des Gewässerraums können die volumengeschützten Gebäude entlang der Dorfstrasse berücksichtigt werden. Die Baulinien werden eingehalten und die Eigentümer werden gleich behandelt.

Kartenausschnitt 1.2 Abschnitt e (Dorfbach):

Der Gewässerraum wird in diesem Abschnitt asymmetrisch ausgeschieden, so dass der rechtskräftige Bauabstand auf der westlichen Bachseite ausgeschöpft wird. Mit dieser Massnahme kann der Landbedarf auf der östlichen Seite reduziert werden.

Kartenausschnitt 1.2 Abschnitt f (Dorfbach):

Der Gewässerraum wird asymmetrisch ausgeschieden, so dass der Raum zwischen den Baulinien ausgeschöpft werden kann. So werden die Eigentümer gleich behandelt.

Kartenausschnitt 1.2 Abschnitt g (Dorfbach):

In diesem Abschnitt wird der Gewässerraum asymmetrisch ausgeschieden. Der Bach durchfliesst hier die Kernzone des Dorfes. Aus diesem Grund wird der zur Verfügung stehende Raum als Gewässerraum ausgeschieden.

Kartenausschnitt 1.2-1.3 Abschnitt h (Dorfbach):

Massgebend für den Gewässerraum sind hier der bestehende Teich und seine umliegenden Bäche.

Kartenausschnitt 1.2 Abschnitt i (Leefure):

Der Gewässerraum von 6 m wird asymmetrisch ausgeschieden, so dass die bestehenden Gebäude der Wohnzone nicht betroffen sind.

Kartenausschnitt 1.3 Abschnitt j und k (Leefure und Dorfbach):

Es wird ein symmetrischer Gewässerraum von je 6 m entlang der Eindolungen ausgeschieden.

Die offenen Gerinne liegen im Kulturland, wo eine Uferschutzzone von je 4 m ab Ufer rechtskräftig ist. An diesen Stellen wird der Gewässerraum von 11 m der Uferschutzzone überlagert.

Innerhalb des Waldes wird kein Gewässerraum ausgeschieden.

Kartenausschnitt 1.4 (Grenzbach):

Entsprechend der Nutzungsplanung der Gemeinde Neuenhof wird die Uferschutzzone mit einem Gewässerraum von 5.5 m überlagert.

Kartenausschnitt 2.1 Abschnitt a (Hinterbergenbach):

Der Gewässerraum der Limmat (15 m) reicht bis unter die Autobahn A1. Deshalb wird hier kein Gewässerraum für den Hinterbergenbach ausgeschieden.

Kartenausschnitt 2.1 Abschnitt b (Hinterbergenbach):

Unterhalb der Nationalstrasse A1 wird kein Gewässerraum ausgeschieden.

Kartenausschnitt 2.1-2.2 Abschnitt c (Hinterbergenbach):

Unterhalb des SBB Trasses sowie der Kantonstrasse (Zürcherstrasse) wird kein Gewässerraum ausgeschieden. Auf den verbleibenden Abschnitten wird ein reduzierter Gewässerraum von je 2 m ab Eindolung ausgeschieden. So ist die Zugänglichkeit gewährleistet. In diesem Abschnitt ist keine ökologische Aufwertung realisierbar.

Kartenausschnitt 2.2 Abschnitt d (Hinterbergenbach):

Ein symmetrischer Gewässerraum von 2 m wird beidseitig ausgeschieden. Dieser ist Bestandteil des Gestaltungsplanes Bahnhofstrasse, vgl. abschliessender Vorprüfungsbericht des Departementes Bau, Verkehr und Umwelt vom 20. Februar 2018 (BVURO.14.197). Der Zugang der Leitung ist jederzeit gewährleistet.

Kartenausschnitt 2.2 Abschnitt e (Hinterbergenbach):

Der Gewässerraum wird symmetrisch ausgeschieden.

Kartenausschnitt 2.2 Abschnitt f (Hinterbergenbach):

Der Gewässerraum von 12.8 m wird mittig der Baulinien ausgeschieden, damit alle Eigentümer gleich behandelt werden. Dadurch kommt eine asymmetrische Ausscheidung zustande.

Kartenausschnitt 2.3 Abschnitt g (Hinterbergenbach):

In diesem Abschnitt fordert die kantonale Fachstelle eine Ersatzmassnahme für die Eindolung des Hinterbergenbachs in der Bahnhofstrasse. Aus diesem Grund wird dem Gewässerraum ein möglichst grosser Raum zur Verfügung gestellt. Die nördliche Baulinie definiert die Begrenzung des Gewässerraums. Auf der südlichen Seite wird der Strassenabstand von 4 m eingehalten. So erhält man ein Gewässerraum von total 15 m.

Kartenausschnitt 2.3 Abschnitt h (Hinterbergenbach):

Der Gewässerraum wird symmetrisch mit einem Uferstreifen von je 6 m ausgeschieden.

Kartenausschnitt 2.3 Abschnitt i (Hinterbergenbach):

Die natürliche Sohlenbreite dieses offenen Bachabschnittes liegt bei 2 m. Entsprechend der Vorgaben der Fachkarte wird ein Gewässerraum von 12 m symmetrisch ausgeschieden.

Kartenausschnitt 2.3 Abschnitt j (Hinterbergenbach):

Der Gewässerraum wird innerhalb der Baulinien mit je 6 m Uferstreifen im nördlichen Teil asymmetrisch im südlichen Teil symmetrisch ausgeschieden.

Kartenausschnitt 2.3-2.4 Abschnitt k (Hinterbergenbach):

Bis zur Bauzonengrenze wird in diesem Abschnitt ein Gewässerraum von je 6 m symmetrisch ausgeschieden.

Kartenausschnitt 2.4 Gewässer des Hinterbergenbachs ausserhalb Bauzone:

Für die offenen Gerinne im Kulturland wird der Gewässerraum von 11 m der bestehenden Uferschutzzone überlagert. Das Bächlein „Winkel“ ist im offenen Abschnitt ausserhalb des Baugebietes schmäler als 0.5 m. Deshalb wird dafür kein Gewässerraum ausgeschieden. Innerhalb des Waldes wird kein Gewässerraum ausgeschieden.

5.4 Abstimmung mit Nachbargemeinden

Die Nachbargemeinden und Baden Regio werden zu Beginn der Mitwirkung über die vorgesehene Ausscheidung des Gewässerraumes informiert und dann in den Prozess integriert.

6 Erläuterung Freihaltezone Hochwasser

6.1 Zonenbestimmung

Mit der Festlegung einer überlagerten Freihaltezone Hochwasser bleibt die Grundnutzung bestimmend.

Die Freihaltezone Hochwasser ist im Situationsplan „Teilrevision Nutzungsplanung, Gewässerraum“ dargestellt, welcher eigentümerverbindlich genehmigt werden soll.

Die Freihaltezone Hochwasser wird in der Bau- und Nutzungsordnung wie folgt eigentümerverbindlich festgelegt. Dazu wurde die Muster-BNO herangezogen.

§ ... Freihaltezone Hochwasser

¹ Die überlagerte Freihaltezone Hochwasser FHZ dient der Sicherstellung des erforderlichen Raums ausserhalb der Bauzonen für den natürlichen Hochwasserabfluss bei grossen und seltenen Hochwasserereignissen sowie für den Hochwasserrückhalt.

² Die zulässige Nutzung richtet sich unter Vorbehalt nachstehender Einschränkungen nach der Grundnutzungszone. Von den in den Absätzen 3, 4 und 5 genannten Ausnahmen abgesehen, sind Bauten und Anlagen sowie Terrainveränderungen verboten.

³ Bauten und Anlagen sowie Terrainveränderungen für den ökologischen Ausgleich, Renaturierungsmassnahmen, Bauten für den Hochwasserschutz oder Ähnliches können bewilligt werden, wenn sie auf den Standort angewiesen sind und keine überwiegenden öffentlichen Interessen entgegenstehen.

⁴ Rechtmässig erstellte und bestimmungsgemäss nutzbare Bauten und Anlagen dürfen im Rahmen des Besitzstandsschutzes erneuert, teilweise geändert, massvoll erweitert oder wiederaufgebaut werden, sofern sie dem Hochwasserschutz genügend Rechnung tragen und den natürlichen Abfluss nicht beeinträchtigen.

⁵ Der Neubau von Bauten und Anlagen ist nur ausnahmsweise zulässig, wenn:

- erforderliche Hochwasserschutzmassnahmen umgesetzt und von der Gemeinde oder den Landeigentümern finanziert werden können,
- keine anderen Standortmöglichkeiten bestehen oder geschaffen werden können,
- der Hochwasserabfluss und die Höhe des Wasserstands nicht nachteilig beeinflusst werden,
- die Hochwasserrückhaltung nicht beeinträchtigt wird und
- keine nachteiligen Auswirkungen auf Ober- und Unterlieger zu erwarten sind.

⁶ In der Regel sind die erforderlichen Hochwasserschutzmassnahmen nach den Absätzen 3 und 4 auf die Schutzziele der kantonalen Schutzzielmatrix der Gefahrenkarte Hochwasser auszurichten. Sind Menschen oder hohe Sachwerte betroffen, ist das Schutzziel im Einzelfall zu bestimmen und gegebenenfalls zu erhöhen.

6.2 Pläne zur Festlegung

Die Freihaltezonen Hochwasser sind in dieselben Arbeitspläne wie der Gewässerraum dargestellt. Sie entsprechen den Damm- und Flutungsbereichen gemäss der Vertiefungsstudie Hochwasserrückhalt der Ingenieurbüro Senn AG, Stand 2019.

7 Interessenabwägung und Planbeständigkeit

Für die Zeitdauer bis zur definitiven Festsetzung des Gewässerraumes gelten bereits heute Übergangsbestimmungen. Diese sind insbesondere bezüglich des Bauabstandes in der Regel strenger, als mit dem definierten Gewässerraum. Mit einer raschen Umsetzung der Gewässerräume in der Nutzungsplanung als Teilrevision wird somit nicht nur die gesetzliche Pflicht erfüllt, sondern auch die Eigentümer und Eigentümerinnen nicht mehr als nötig eingeschränkt.

Mit der Teilrevision der BNO bleiben die bereits vollständig behandelten Themen der erarbeiteten Nutzungsplanung aus dem Jahr 2014 erhalten. Nur die Themen Gewässerraum und Freihaltezone Hochwasser werden neu hinzugefügt. Bei der Gewässerraumausscheidung wurde auf bestehende Bauten und bereits vorhandene Einschränkungen Rücksicht genommen. Somit ist die Planbeständigkeit gegeben.

8 Weiterer Handlungsbedarf

Nach der definitiven Festlegung des Gewässerraumes ist dieser eigentümerverbindlich. Die Baugesuche sind entsprechend zu prüfen und allenfalls zurückzuweisen, wenn die Vorgaben durch den Gewässerraum nicht eingehalten werden.

9 Organisation und Beteiligte

Gemeinde Killwangen	Gemeinderat: Gemeindeammann Markus Schmid, Gemeinderat Hanspeter Schmid Externe Bauverwaltung: Timon Schlumpf
Teilzonenplanänderung Gewässerraum	Minikus Vogt & Partner AG: Ladina Birolini Corrado Minikus

10 Planungsablauf

10.1 Planungsbeginn

Im Mai 2018 hat der Gemeinderat die Planung in Auftrag gegeben und die kantonalen Grundlagen angefordert. Die grundsätzliche Bearbeitung wurde im Mai 2018 mit dem Gemeindeammann Herrn Werner Scherer und der externen Bauverwaltung, Herrn Timon Schlumpf, vorbesprochen. Im März 2019 erfolgte eine Besprechung des Entwurfes mit Vertretern des BVU. Wegen abgelehntem Budget wurde die Weiterbearbeitung erst im August 2022 wieder aufgenommen.

10.2 Mitwirkung

Eine öffentliche Informationsveranstaltung für alle Interessierten wird am 26. Oktober 2022 um 19:00 Uhr in der Aula Killwangen stattfinden. Die Mitteilung erfolgt ca. 3 Wochen im Voraus via öffentliches Publikationsorgan. Die Unterlagen (Entwurf des Planungsberichtes und Pläne) sind ab dann auch online auf der Gemeindefwebseite verfügbar.

Im Anschluss an die Informationsveranstaltung findet die Mitwirkung nach §3 BauG statt. Die Nachbargemeinden werden in die Mitwirkung integriert. Sie werden im November 2022 über die vorgesehene Ausscheidung des Gewässerraumes informiert.

10.3 Kantonale Vorprüfung

Die kantonale Vorprüfung nach §23 BauG erfolgt gleichzeitig wie die Mitwirkung. Geplant ist die Abgabe zur 1. Vorprüfung im Januar 2023, nachdem die Unterlagen anhand Erkenntnisse der Informationsveranstaltung angepasst wurden.

10.4 Terminprogramm

Das vorläufige Terminprogramm bis zur Rechtssetzung des folgt aus:

Informationsveranstaltung	26. Oktober 2022
Mitwirkung (Bevölkerung und Nachbargemeinden)	Januar - Februar 2023
Vorprüfung	Januar - März 2023
abschliessende Vorprüfung	Mai 2023
öffentliche Auflage	Juni 2023
Einwendungsverfahren	noch offen
Bereinigung Einwendungen	noch offen
Beschluss Gemeinderat	noch offen
Genehmigung Departement	noch offen

11 Schlussbemerkung

Mit der „Teilzonenplanänderung Gewässerraum“ kommt die Gemeinde Killwangen der gesetzlichen Verpflichtung nach, den Gewässerraum eigentümerverschäftlich festzulegen und Rechtssicherheit für die Eigentümer zu erlangen.

Der Planungsablauf wurde gemäss „Arbeitshilfe zur Umsetzung der Gewässerräume in der Nutzungsplanung“ durchgeführt. Die Arbeitsschritte wurden systematisch abgehandelt und gemeinde- und standortspezifische Grundlagen und Situationen berücksichtigt.

Der Gewässerraum wurde aufgrund verschiedener Beurteilungskriterien abschnittsbezogen bestimmt und in die Situationspläne überführt.

Es wurde überprüft, dass der Hochwasser- und Landschaftsschutz sowie die landwirtschaftliche Nutzung und eine angemessene bauliche Entwicklung in der Gemeinde gewährleistet bleiben.

MINIKUS VOGT & PARTNER AG

L. Birolini

Anhang / Beilagen:

Situationspläne Gewässerraum, 11. Oktober 2022