



Allgemeine Nutzungsplanung

Teiländerung Bauzonenplan / Kultur- landplan / Bau- und Nutzungsordnung Gewässerraum

Planungsbericht nach Art. 47 RPV



KOCH + PARTNER
INGENIEURE GEOMETER PLANER

E-MAIL INFO@KOPA.CH
WEB WWW.KOPA.CH

IM BIFANG 2
5080 LAUFENBURG

FON +41 (062) 869 80 80
FAX +41 (062) 874 24 05

MAGDENERSTRASSE 2
4310 RHEINFELDEN

FON +41 (061) 836 96 80
FAX +41 (061) 836 96 81


Auftragsnummer
Status

044.001.031
Beschlussfassung

Verfasser

Stefan Giess, dipl. Ing. FH Raumplanung FSU/SIA, Aargauischer Bauverwalter
Fabian Meisser, MSc ETH in Raumentwicklung und Infrastruktursysteme

Verfassungsdatum

17. Februar 2026 Kontrolle 

Dateipfad / -name

Leibstadt_TÄ_Planungsbericht_B_2026-02-17.docx

Copyright

© KOCH + PARTNER - LAUFENBURG / RHEINFELDEN - 2026

Inhaltsverzeichnis

1	Planungsgegenstand / Ziel	4
2	Ausgangslage	5
3	Rahmenbedingungen Gewässerraum	6
3.1	Kantonales Baugesetz (BauG)	6
3.2	Kommunale Nutzungsplanung	7
3.2.1	Baugebiet (Bauzonenplan)	7
3.2.2	Nichtbaugebiet (Kulturlandplan)	7
4	Erläuterungen zur vorgenommenen Planung	8
4.1	Gewässerraum	8
4.1.1	Baugebiet (Bauzonenplan)	8
4.1.2	Ausserhalb Baugebiet (Kulturlandplan)	10
4.1.3	Bau- und Nutzungsordnung	12
5	Planbeständigkeit	13
6	Planungsablauf / Verfahren	13
6.1	Regionale Abstimmung	13
6.2	Kantonale Vorprüfung	13
6.3	Mitwirkungsverfahren	13
6.4	Einwendungsverfahren	14
6.5	Beschlussfassung / Genehmigung	14

1 Planungsgegenstand / Ziel

Die Gemeinde Leibstadt verfügt über eine Allgemeine Nutzungsplanung, welche am 26. Juni 2009 von der Gemeindeversammlung beschlossen und am 4. November 2009 vom Regierungsrat genehmigt wurde. Im Jahr 2011 erfolgte eine Teiländerung von BNO und Kulturlandplan in den Gebieten Oberi Au, Bernau und Hinterrain (beschlossen durch die Gemeindeversammlung am 18. November 2011 / genehmigt durch den Regierungsrat am 4. Juli 2012). Im Jahr 2012 erfolgte eine Teiländerung des Bauzonen- und Kulturlandplans im Gebiet Bossenhaus (beschlossen durch die Gemeindeversammlung am 21. August 2012 / genehmigt durch den Regierungsrat am 7. November 2012).

Die seit dem Jahr 2019 erfolgten Teiländerungen dienten der Revision der Allgemeinen Nutzungsplanung der Gemeinde Leibstadt und wurden bereits für folgende Belange durchgeführt:

- Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB)
- Gefahren- und Überflutungszonen
- Neuregelung Dachdurchbrüche

Ein weiterer Anspruch revidierter übergeordneter Gesetze und Planungsinstrumente ist das Herbeiführen einer zeitgemässen (hochwertigen) inneren Siedlungsentwicklung. Da dies einschneidende Anpassungen der Zonierung und der Vorschriften von Bauzonen (u.a. Massvorgaben, zulässige Bebauungen) erfordert, ist eine Umsetzung der Vorgaben erst im Rahmen der nächsten Gesamtrevision möglich (Planbeständigkeit).

Der letzte Punkt, der im Zuge der vorgenommenen Teiländerungen noch zu überarbeiten war, ist die Festlegung des Gewässerraumes gemäss der revidierten Gewässerschutzgesetzgebung. Diese Festlegung wollte der Gemeinderat im Zuge der im November 2019 vorgelegten Teiländerungen ursprünglich ebenfalls definieren, aufgrund der Umlegung des Dorfbachs wurde dieses Vorhaben jedoch in Absprache mit den kantonalen Fachstellen verschoben. Da die Umlegung des Baches inzwischen erfolgreich durchgeführt werden konnte, kommt die Gemeinde nun ihrer Verpflichtung zur Definition der Gewässerräume mit der ausgearbeiteten Planung nach.

Im Verlauf der Arbeiten wurde festgestellt, dass in der BNO keine reduzierten Abstände gegenüber Gemeindestrassen festgelegt wurden, dies soll mit der vorliegenden Teiländerung nachgeholt werden.

Die Planungsvorlage besteht aus folgenden Planungsinstrumenten:

- Teiländerung Bauzonenplan (BZP) (Gewässerraum)
- Teiländerung Kulturlandplan (KLP) (Gewässerraum)
- Teiländerung Bau- und Nutzungsordnung (BNO)

2 Ausgangslage

Der Gewässerraum ist eine von der Gewässerbreite abhängige Pufferzone entlang der oberirdischen Gewässer (vgl. Abbildung 1). Er hat die natürlichen Funktionen der Gewässer, den Schutz vor Hochwasser sowie die Gewässernutzung zu gewährleisten. Er ist extensiv zu gestalten und zu bewirtschaften.

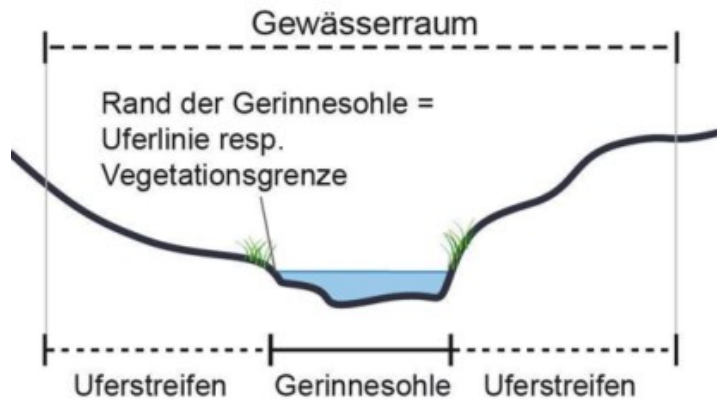


Abbildung 1: Schematischer Gewässerraum, Begriffe (Quelle: Kanton Aargau, BVU)

Am 1. Januar 2011 trat das revidierte Gewässerschutzgesetz (GSchG) des Bundes in Kraft. Darin werden die Kantone verpflichtet, den Raumbedarf der Gewässer zu sichern und diesen bei der Richt- und Nutzungsplanung zu berücksichtigen. Auf Stufe der Gewässerschutzverordnung (GSchV, Art. 41a-c, auf 1. Juni 2011 in Kraft gesetzt) hat der Bundesrat die gesetzlichen Bestimmungen konkretisiert und die Kantone verpflichtet, die Festlegung der Gewässerräume bis spätestens 31. Dezember 2018 vorzunehmen.

Die baulichen und anderen Nutzungen innerhalb des Gewässerraums sind bundesrechtlich abschliessend geregelt, weshalb sich das raumplanerische Verfahren primär auf die räumliche Festlegung des Gewässerraums konzentriert. Der Kanton Aargau legt die Gewässerräume mit 3 Elementen fest (vgl. Kap. 3.1, § 127 BauG):

- für die Mehrheit der Gewässer (die vier grossen Flüsse, die stehenden Gewässer und die kleinen und eingedolten Bäche mit einer Breite < 2 m) wird der Gewässerraum im revidierten § 127 BauG mittels der Definition von Uferstreifen festgelegt.
- für alle übrigen Bäche (2 m breit und grösser) legt der Kanton den Gewässerraum in der Fachkarte Gewässerraum behördenverbindlich fest.
- die Gemeinden setzen die Gewässerräume in ihrer Nutzungs- und Sondernutzungsplanung um, indem sie die Gewässerräume im Detail analysieren und der örtlichen Gegebenheiten entsprechend umsetzen.

Nachdem nun die übergeordneten Bestimmungen bezüglich des Gewässerraums revidiert wurden, möchte der Gemeinderat Leibstadt seiner Verpflichtung nachkommen und die kommunale Planung anpassen.

3 Rahmenbedingungen Gewässerraum

3.1 Kantonales Baugesetz (BauG)

Der revidierte § 127 BauG ist seit dem 1. Januar 2017 für alle Zonen (innerhalb und ausserhalb Baugebiet) in Kraft. Er enthält massgebliche kantonale Vorgaben zur Umsetzung der Gewässerräume in der allgemeinen Nutzungsplanung. Für die Mehrheit der Gewässer (die vier grossen Flüsse, die stehenden Gewässer und die kleinen und eingedolten Bäche mit einer Breite < 2 m) wird darin der Gewässerraum festgelegt, wobei sich der Gewässerraum aus dem Gewässer und seinen Uferstreifen zusammensetzt. Der neue § 127 BauG lautet wie folgt:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Für die gemäss den vorgenannten Bestimmungen **nicht** (abschliessend) definierten Gewässer, d.h. für alle übrigen Bäche (2 m oder breiter) legt der Kanton den Gewässerraum in der Fachkarte Gewässerraum behördenverbindlich fest. Basierend darauf setzen die Gemeinden die Gewässerräume in ihrer Nutzungsplanung um, indem sie die Gewässerräume im Detail analysieren und den örtlichen Gegebenheiten entsprechend umsetzen.

3.2 Kommunale Nutzungsplanung

Die Rahmenbedingungen gemäss rechtskräftiger Nutzungsplanung aus dem Jahr 2009 präsentieren sich hinsichtlich des Gewässerschutzes wie folgt:

3.2.1 Baugebiet (Bauzonenplan)

Dorfbach

Innerhalb Baugebiet ist der Dorfbach grösstenteils eingedolt und verläuft entlang der Oberdorfstrasse. Im Zusammenhang mit der Erneuerung der Oberdorfstrasse wurde im Jahr 2020 auch die Sanierung des Dorfbachs realisiert (durch Koch + Partner). Im oberen Bereich wurde die bestehende Leitung im Strassenbereich erneuert und vergrössert. Im unteren Bereich wurde der Bach Richtung Vogelmatte geleitet, wo er ausserhalb der Bauzone im Herbst 2020 auf 250 m geöffnet und revitalisiert wurde. Nach der Sanierung kann nun ein Hochwasser (HQ100 = ein Ereignis alle 100 Jahre) gefahrlos abgeleitet werden.

Der untere, offene Abschnitt ist abparzelliert, d.h. er verfügt über eine separate Gewässerparzelle. Die neu ausgeschiedene Parzelle Nr. 2325 ist aktuell als Uferschutzstreifen zониert. Auch Teile der Parzelle Nr. 2496 sind als Uferschutzstreifen zониert. Weitere Gewässer (Seitenarme) sind im Baugebiet nicht vorhanden.

Uferschutzstreifen

Die Gewässerparzelle im Bereich des offenen Bachverlaufs ist in der rechtskräftigen Nutzungsplanung als Uferschutzstreifen zониert. Dieser dient dem Schutz des Gewässers und seiner Ufer und verbietet im Wesentlichen das Bauen sowie die intensive Bewirtschaftung (§ 22 BNO).

3.2.2 Nichtbaugebiet (Kulturlandplan)

Uferschutzstreifen

Ausserhalb Baugebiet kommt bezüglich des Uferschutzes ebenfalls § 22 der aktuellen BNO zur Anwendung. Demnach besteht der «Uferschutzbereich» aus einem beidseitigen überlagerten Uferschutzstreifen von 3 m ab der Gewässerparzellengrenze oder der Uferlinie (bei fehlender Vermarkung). Auf eine Darstellung im Kulturlandplan wurde verzichtet.

Umgebungsgewässer Oberi Au

Im Rahmen der Teiländerung des Kulturlandplans und der BNO im Jahr 2011 wurde dem damals neu erstellten Umgebungsgewässer mit der Ausscheidung der Naturschutzzone Oberi Au (§ 18a BNO) Rechnung getragen. Diese Naturschutzzone dient dem Schutz des Gewässers und dessen Uferbereiche und sichert den Zonenzweck als Vernetzungskorridor und Lebensraum für wassergebundene Tier- und

Pflanzenarten. Die Vorschriften zur Pflege und Nutzung der Naturschutzzone entsprechen denjenigen für Gewässerräume gemäss Bundesrecht (GSchV).

4 Erläuterungen zur vorgenommenen Planung

4.1 Gewässerraum

Grundlagen für die Festsetzung des Gewässerraums bilden die behördenverbindliche Fachkarte Gewässerraum, die Arbeitshilfe zur Umsetzung der Gewässerräume in der Nutzungsplanung (Stand: November 2022).

4.1.1 Baugebiet (Bauzonenplan)

Für die formell rechtsgenügende Umsetzung des Gewässerraums im Bauzonenplan gibt es verschiedene Möglichkeiten (reine Nutzungsvorschrift, überlagernde Schutzzone, Grundnutzungszone, Kombination).

Innerhalb des Baugebiets ist in Leibstadt der Gewässerraum für unterschiedliche Gebiete festzusetzen.

Rhein

Die Breite des Uferstreifens des Rheins beträgt gemäss § 127 Abs. 1 lit. a BauG 15 m. Lediglich bei der Kläranlage kommt dieser Uferstreifen innerhalb Baugebiet zu liegen. Die Sicherung des Gewässerraumes in der kommunalen Nutzungsplanung erfolgt über die Festsetzung einer die Grundnutzung überlagernden Darstellung von entsprechender Breite.

Dorfbach

Der Dorfbach ist neben dem Rhein, ein weiteres sehr zentrales Gewässer für die Gemeinde Leibstadt, für welches ein Gewässerraum (resp. die Gewässerraumzone) festgesetzt werden muss. Im Rahmen der Erneuerung der Oberdorfstrasse wurde im Herbst 2020 der Dorfbach verlegt und stellenweise grosszügig revitalisiert, damit wie in Kapitel 3.2.1 beschrieben unter anderem ein HQ100 gefahrenlos abgeleitet werden kann. Die Umlegung des Baches war nur mit Unterstützung der Gemeinde und insbesondere den neuen privaten Anrainern zu bewerkstelligen. Diesem Umstand soll im Rahmen der Festsetzung des Gewässerraumes Rechnung getragen werden.

Von Lützlernmatt ab Beginn der Bauzonengrenze bis zur Parzelle mit der Nummer 1700, wo der Dorfbach umgelegt wurde, wird der Gewässerraum auf einheitliche 13 m festgesetzt (die Kalibergrösse der sanierten und eingedolten Bachleitung unter der Oberdorfstrasse beträgt 80 cm; Quelle: Koch + Partner). Das gleiche gilt für den letzten Abschnitt des Dorfbaches in der Bauzone kurz vor der Einmündung in den Rhein (Kalibergrösse 125 cm; Quelle: Bachkataster Kanton). Diese Abschnitte erfüllen somit die Vorgaben des § 127 Abs. 1 lit. b des BauG.

Für den umgelegten Teil des Dorfbaches von der Oberdorfstrasse bis Bauzonengrenze und ab Bauzonengrenze bei Vogelmatte bis und mit Rheintalstrasse, wo die neue Bachleitung mit der alten zusammenkommt, wird eine verringerte Gewässerraumzone von insgesamt einheitlichen 7 m festgesetzt. Die Kalibergrössen der neuen Bachleitungen betragen bei diesen beiden Abschnitten 90 bzw. 100 cm (Quelle: Koch + Partner). Die Umlegung des Dorfbaches war nur möglich, weil der Bach unter teilweise stark bebautem Gebiet hindurchgeführt werden konnte (wo eine Offenlegung des Baches nicht realisiert werden konnte). Den Einwendenden Anwohner:innen des Bauprojektes wurde seinerseits von behördlicher (Kanton) Seite in Aussicht gestellt, dass die zukünftige Gewässerraumzone und der Abstand für Bauten und Anlagen gegenüber dem Gewässer, in einem reduzierten Umfang von 3 m ab Innenkante des Eindolungsbauwerkes, festgelegt werden kann. Die Umlegung des Dorfbaches ist ein mustergültiges Projekt in Zusammenarbeit von Privaten, Gemeinde und Kanton, bei dem unter dem Strich der Hochwasserschutz erhöht und gleichzeitig ein eindeutiger Mehrwert für die Natur geschaffen werden konnte. Aufgrund dessen kann eine Reduktion der Gewässerraumzone und der reduzierte Abstand für Bauten und Anlagen in diesen Abschnitten, gestützt auf § 127 Abs. 4 lit. a bis c, gerechtfertigt werden.

Die alte Leitung des Dorfbaches erfüllt aufgrund der oben genannten Umlegung nur noch die Funktionen einer Sauberwasserleitung. Aus diesem Grund wurde der betreffende Abschnitt aus dem kantonalen Bachkataster gestrichen (weshalb folglich auch keine Gewässerraumzone für den Abschnitt festgesetzt wird) und stattdessen der neue Bachverlauf aufgenommen werden.

Beim Dorfbach nördlich der Rheintalstrasse K130, wo die natürliche Gerinnesohle gemäss kantonalen Fachkarte mehr als 2 m beträgt, wird für die Bachparzelle (Nr. 2325) eine Gewässerraumzone (**Grundnutzung**) festgesetzt. Da bei der seinerzeitigen Bachöffnung den Anstössern vom Kanton vertraglich geregelte Näherbaurechte an den Bach gewährt wurden, wurde in einem ersten Schritt beabsichtigt, die Gewässerraumzone in diesem Bereich auf die Bachparzelle mit der Parzellennummer 2325 zu beschränken und damit flächengleich den jetzigen Uferschutzstreifen zu ersetzen. Gemäss der kantonalen fachlichen Stellungnahme vom 5. Dezember 2024 sei dies jedoch nicht mit dem übergeordneten Recht vereinbar und die Gewässerraumzone sei gemäss den übergeordneten Vorgaben mittels beidseitigem Uferstreifen von mind. 6 m umzusetzen. Die Erteilung von allfälligen Ausnahmegewilligungen bliebe, gegebenenfalls auch gestützt auf Vereinbarungen aus der Zeit der Bachöffnung, im Baugesuchsverfahren auch nach der Umsetzung des Gewässerraums möglich. Aufgrund dessen wird der Gewässerraum mittels einer 14 m breiten Gewässerraumzone (überlagernd) umgesetzt und «ergänzt» die auf der Bachparzelle festgesetzte Grundnutzungszone. Mit der Festlegung der Gewässerraumzone mit einer Breite von 14 m wird der Gerinnesohlenbreite von ca. 2 m in diesem Abschnitt Rechnung getragen und gleichzeitig wird die Gewässerraumzonenbreite vom nördlichen Kulturland fortgeführt (siehe Kapitel 4.1.2)

Dies ist auch insofern vertretbar, als dass die Gewässerraumzone grundsätzlich in Abhängigkeit folgender Grundlagen und Rahmenbedingungen festzulegen ist:

- Fachkarte Gewässerraum (behördenverbindlich)

- Hochwasserschutz (Gefahrenkarte Hochwasser)
- Kantonale oder kommunale Entwicklungs- oder Landschaftskonzepte
- Revitalisierungsplanung

Die Gefahrenkarte Hochwasser weist für das Baugebiet von Leibstadt einige Schutzdefizitflächen mit geringer Gefährdung aus; diese stehen weitgehend nicht in Zusammenhang mit dem offenen Abschnitt des Dorfbachs. Durch die Ausscheidung von Hochwassergefahrenzonen im Bauzonenplan wurde der Hochwassergefährdung im Grundsatz Rechnung getragen.

4.1.2 Ausserhalb Baugebiet (Kulturlandplan)

Ausserhalb Baugebiet wird der heutige, der Landwirtschaftszone überlagerte Uferschutzstreifen (§ 22 BNO) ersatzlos gestrichen. Stattdessen kommt der Gewässerraum zur Anwendung. Für die Gewässer gelten neu die Bestimmungen von § 127 BauG.

Für den **Rhein** ist die Breite des Uferstreifens mit 15 m vorgegeben. Um den Gewässerraum in der kommunalen Nutzungsplanung aufzunehmen, wird eine die Grundnutzungen überlagernde Gewässerraum von entsprechender Breite festgesetzt. Die Gewässerraumzone zwischen dem Stauwehr und der Naturschutzzone «Oberer Au» wurde dabei mit dem aktuellen Stand des Kantonalen Nutzungsplans zum Schutz der Rheinuferlandschaft (Kt NP Rheinuferlandschaft: Mitwirkung, Stand 20. März 2024) abgestimmt.

Der **Dorfbach** weist auf dem kurzen Abschnitt zwischen dem Ortszentrum und der Industriezone Unter Bernau eine natürliche Gerinnesohlenbreite von mehr als 2 m auf. Bachverlauf und Gewässersohle sind grösstenteils naturnah, die Ufer sind jedoch überwiegend mit Blocksatz verbaut. Die Gewässerraumbreite liegt gemäss kantonomer Fachkarte zwischen 13 und 14.5 m. Der Gewässerraum soll grundsätzlich über den gesamten offenen Abschnitt des Dorfbachs, auch nach der Industriezone Unter Bernau, gemäss Art. 41a Abs. 2 lit. b GSchV symmetrisch mit einer Breite von 14 m festgelegt werden (überlagernde Zone). Die 14 m errechnen sich anhand der 2 m breiten Gerinnesohle und des jeweiligen von beidseitigen Uferstreifens von 6 m. Die Ausnahme hiervon stellen die beiden Bereiche dar, in denen sich die Bauzone näher als 7 m zur Gerinnemitte befindet. Hier wurde die Gewässerraumbreite jeweils leicht reduziert und mit der Bauzonengrenze harmonisiert, da es sich um dicht überbaute Industriegebiete handelt. Zudem wird denjenigen Bereichen, wo der Gewässerraum den gesetzlich festgelegten Wald überlagert, kein Gewässerraum abgebildet.

Zwischen Oberdorf und Mitteldorf ist der eingedolte Dorfbach Richtung Westen umgeleitet und im **Raum Vogelmann** auf einer Länge von rund 240 m als offenes Gerinne neu gestaltet und eine Bachparzelle (Nr. 2527) ausgeschieden worden. Der entsprechende Gewässerraum umfasst gemäss § 127 Abs. 1 lit. b eine Breite von 11 m. Da die Bachparzelle weitgehendst eine Breite von 11 m aufweist, entspricht die Gewässerraumzone exakt der Parzelle Nr. 2527. Im südlichen Kurvenbereich des Dorfbachs auf der Parzelle Nr. 2527 wird die Breite von 11 m dabei überschritten, während in Richtung Osten bei der Baugebietsgrenze die 11 m unterschritten werden. Die

Unterschreitung findet dabei lediglich auf einer Strecke von ca. 9 m statt und wird auch aufgrund der auf 7 m reduzierten Gewässerraumzone des östlich angrenzenden eingedolten Bachabschnitts als vertretbar beurteilt.

Zwischen **Oberdorf und Bossenhaus** ist in der kantonalen Fachkarte für zwei weitere Bachabschnitte ein Gewässerraum von 12 m Breite vorgesehen. Diese beiden Abschnitte liegen teilweise im Wald respektive zwischen Waldrand und Bossenhausstrasse. Die Abschnitte, welche nicht im Wald liegen, sind häufiger eingedolt. Da bei eingedolten Gewässern gemäss § 127 Abs. 1 lit. c BauG ein 6 m breiter Uferstreifen zu definieren ist, wird zwecks Harmonisierung zum angrenzenden Abschnitt innerhalb der Bauzone (wo der Dorfbach unter der Oberdorfstrasse verläuft) eine Gewässerraumzone von einheitlichen 13 m festgesetzt. Die Dolungen in diesen Bereichen betragen gemäss kantonalem Bachkataster nahezu einheitliche 100 cm.

Das **Umgebungsgewässer** beim Rheinkraftwerk Albbruck-Dogern weist in der kantonalen Fachkarte eine Gewässerraumbreite von 44.5 m auf. Aus fachlicher Sicht ist die kommunale Umsetzung des Gewässerraums mit der Ausscheidung der Naturschutzzone Oberi Au (§ 18a BNO) defacto bereits im Jahr 2011 erfolgt. Bei einer symmetrischen Anordnung würde der Gewässerraum teilweise über die Schutzzone hinaus reichen. Mit einer Gesamtfläche von gut 4.5 ha kompensiert die Naturschutzzone diese einzelnen Flächen jedoch allemal und trägt der immensen Bedeutung des Umgebungsgewässers Rechnung. Da zudem geplant ist, dieses Gewässer bzw. dessen asymmetrischen Raum (im Verhältnis zum Umgebungsgewässer) in das aktuell in Überarbeitung befindliche Rheinuferenschutzdekret (Kt NP Rheinuferlandschaft) zu integrieren, wurde auf eine weitere Festsetzung der Gewässerraumzone (d.h. auf eine symmetrische Festlegung) ausserhalb der Naturschutzzone verzichtet. Lediglich im südlichsten Teil des Umgehungsgerinnes, d.h. im Bereich der sehr schmal gestalteten Naturschutzzone, welche sich zwischen Rhein und Kraftwerkszufahrt befindet, wurde eine symmetrische Gewässerraumausscheidung vorgenommen, um dem sonst nur sehr schmalen Schutzbereich gerecht zu werden. Die Breite des Uferstreifens wird in diesem kurzen Teilabschnitt des Umgebungsgewässers auf 15 m festgesetzt. Ausserdem wird die Gewässerraumzone beim Einlauf im Osten sinngemäss bis an die Parzellengrenze der Parzelle Nr. 265 ausgeschieden.

Des Weiteren finden sich im Naturschutzgebiet Oberi Au, bzw. zwischen Rheindamm und dem angrenzenden nordöstlich gelegenen Wald, zwei Entwässerungsgräben parallel zum Rhein. Diese für die Entwässerung vorgesehenen Betonschalen, befinden sich nicht im kantonalen Bachkataster. Da diese beiden künstlich angelegten Gewässer einen äusserst geringen ökologischen Wert aufweisen, wurde auf die Ausweisung eines Gewässerraumes gemäss § 127 Abs. 1 bis lit. a BauG verzichtet. Da die beiden Gerinne auch nicht im kantonalen Bachkataster zu finden sind, wurde folglich im Übersichtsplan der Verzicht auf einen entsprechenden Gewässerraum für die beiden Entwässerungskanäle, auch nicht extra dargestellt.

4.1.3 Bau- und Nutzungsordnung

Gewässerraumzone (§§ 19a / 21c / 21d BNO)

In den beiden neuen §§ 19a und 21c werden einerseits die Zonen (ob Grundnutzung oder überlagernde Zone) näher erläutert und die zugrunde liegenden übergeordneten Verordnungen derselben aufgeführt. Die Bestimmungen richten sich nach den Musterbestimmungen der kantonalen Arbeitshilfe (Stand November 2022). Planerisch wird die Gewässerraumzone grün eingefärbt und wirkt als Grundnutzungszone, wobei die schraffierte Gewässerraumzone der Grundnutzungszone überlagert ist. Inhaltlich unterscheiden sich die beiden Bestimmungen nicht, sie werden jedoch aufgrund der systematischen Unterscheidung zwischen «Schutzzonen» (Kapitel 3.3) und «überlagerten Schutzzonen» (Kapitel 3.4) in der BNO von Leibstadt separat in den jeweiligen Kapiteln aufgeführt.

Die in der Gewässerraumzone zulässige Gestaltung und Bewirtschaftung wird direkt und abschliessend durch Art. 41c GSchV bestimmt und wird in der BNO nicht wiederholt.

Demnach dürfen in der Gewässerraumzone nur standortgebundene, im öffentlichen Interesse liegende Anlagen wie Fuss- und Wanderwege, Flusskraftwerke oder Brücken erstellt werden. Sofern keine überwiegenden Interessen entgegenstehen, kann der Kanton als zuständige Behörde ausserdem die Erstellung folgender Anlagen bewilligen:

- Zonenkonforme Anlagen in dicht überbauten Gebieten
- Land- und forstwirtschaftliche Spur- und Kieswege mit einem Abstand von mind. 3 m von der Uferlinie des Gewässers, wenn topografisch beschränkte Platzverhältnisse vorliegen
- Standortgebundene Teile von Anlagen, die der Wasserentnahme oder Wassereinleitung dienen

Bestehende Bauten und Anlagen sowie landwirtschaftliche Dauerkulturen im Gewässerraum sind in ihrem Bestand grundsätzlich geschützt, sofern sie rechtmässig erstellt und bestimmungsgemäss nutzbar sind.

In der Gewässerraumzone dürfen keine Dünger und Pflanzenschutzmittel ausgebracht werden, und es ist nur eine extensive Nutzung zulässig. Ausgenommen davon sind Flächen innerhalb der Gewässerraumzone von eingedolten Gewässern (§ 41c Abs. 6 lit. b. GSchV).

In der BNO wird auf diese Bestimmungen (Art. 41c GSchV) verwiesen. Erleichterungen oder Abweichungen gegenüber dem übergeordneten Recht sind nicht zulässig.

Die generell geltenden Bauabstände gegenüber Gewässern ausserhalb der Bauzonen werden in der BNO neu in einem separaten Paragraphen beschrieben (§ 21d).

Abstände gegenüber Gemeinde- und Privatstrassen (§ 29a)

Für Böschungen, Einfriedungen, Stützmauern und Parkfelder werden reduzierte Abstände zu Gemeinde- und Privatstrassen im Gemeingebrauch festgelegt.

5 Planbeständigkeit

Haben sich die Verhältnisse erheblich geändert, so werden die Nutzungspläne überprüft und nötigenfalls angepasst (Art. 21 RPG). Mit den neuen übergeordneten Gesetzesvorgaben ist die Notwendigkeit für eine Änderung auf kommunaler Stufe gegeben respektive die Gemeinden werden dazu verpflichtet. Das Gebot der Planbeständigkeit kann diesbezüglich nicht beanstandet werden.

6 Planungsablauf / Verfahren

6.1 Regionale Abstimmung

Die Gemeinden sind grundsätzlich verpflichtet, ihre Nutzungspläne regional abzustimmen (§ 13 BauG). Welche Planungen regional abzustimmen sind, ist gesetzlich nicht definiert. Der Koordinationsbedarf richtet sich nach der Bedeutung der Planung.

Die vorliegende Teiländerung beinhaltet hauptsächlich Sachgeschäfte, deren Auslöser Anpassungen übergeordneter Gesetzesbestimmungen sind. Auswirkungen auf die Nachbargemeinden oder gar die Region haben sie keine. Vom Gewässerraum sind, da der Dorfbach in den Rhein mündet, keine Nachbargemeinden betroffen. Insofern kann im vorliegenden Fall auf eine regionale Abstimmung verzichtet werden.

6.2 Kantonale Vorprüfung

Das Departement Bau, Verkehr und Umwelt (BVU), unter der Federführung der Abteilung Raumentwicklung, beurteilt das vorliegende Planungsvorhaben bezüglich seiner Recht- und Zweckmässigkeit (§ 23 BauG) resp. seiner Übereinstimmung mit den übergeordneten Planungen. Eine erste fachliche Stellungnahme wurde mit Datum vom 5. Dezember 2024 ausgestellt. Gestützt darauf wurden die Planungsentwürfe überarbeitet und für das Mitwirkungsverfahren vorbereitet.

Der abschliessende Vorprüfungsbericht liegt mit Datum vom 10. Oktober 2025 vor.

6.3 Mitwirkungsverfahren

Das Mitwirkungsverfahren dient der frühzeitigen Orientierung der Bevölkerung über ein Planungsvorhaben und gibt jedermann die Möglichkeit, Fragen und Begehren dazu zu stellen (§ 3 BauG). Angesprochen sind nicht nur Direktbetroffene oder bestimmte Interessensgruppen, sondern alle Einwohner.

Das Mitwirkungsverfahren fand vom 23. April 2025 bis 23. Mai 2025 statt. Es wurde eine Mitwirkung eingereicht. Die eingebrachten Begehren sowie Stellungnahme und Entscheid des Gemeinderates sind im beiliegenden Mitwirkungsbericht (siehe Beilage [4]) aufgezeigt.

6.4 Einwendungsverfahren

Nach Auswertung der Mitwirkungseingaben respektive allfälligen Anpassungen der Entwurfsakten wird das Planungswerk öffentlich aufgelegt (§ 24 BauG). Wer ein schutzwürdiges eigenes Interesse hat, kann während der öffentlichen Auflage beim Gemeinderat Einwendung erheben (§§ 4 und 24 BauG).

Die öffentliche Auflage fand vom 12. Januar 2026 bis 10. Februar 2026 statt. Während der Auflagefrist sind keine Einwendungen eingegangen.

6.5 Beschlussfassung / Genehmigung

Die Planungsentwürfe werden von der Gemeindeversammlung beschlossen (§ 25 BauG).

Die kantonale Genehmigung erfolgt nach Abschluss möglicher Beschwerden durch den Regierungsrat resp. den Grossen Rat (§§ 26, 27 BauG).

Planungsakten

Genehmigungsakten

- [1] Gemeinde Leibstadt, Teiländerung Bauzonenplan (Gewässerraum), Situation 1:2'500
- [2] Gemeinde Leibstadt, Teiländerung Kulturlandplan (Gewässerraum), Situation 1:5'000
- [3] Gemeinde Leibstadt, Teiländerung Bau- und Nutzungsordnung (Gewässerraum), Synopse: rechtskräftig und geändert)

Orientierungsakten

- [4] Mitwirkungsbericht, beschlossen am 24. Juni 2025