

**DEPARTEMENT
BAU, VERKEHR UND UMWELT**

Abteilung Raumentwicklung

10. Oktober 2025

ABSCHLIESSENDER VORPRÜFUNGSBERICHT

Geschäfts-Nr.: BVUARE.24.204 (bitte in allen Korrespondenzen angeben)
Gemeinde: Leibstadt
Bezeichnung: Allgemeine Nutzungsplanung Teiländerung Bauzonenplan, Kulturlandplan, Bau- und Nutzungsordnung, Umsetzung Gewässerraum

1. Ausgangslage

Die Abteilung Raumentwicklung hat die Eingabe der Gemeinde unter Einbezug der betroffenen Fachstellen vorgeprüft. Der abschliessende Vorprüfungsbericht umfasst eine koordinierte Beurteilung der Vorlage auf Vereinbarkeit mit den gesetzlichen Genehmigungsanforderungen. Er ist Bestandteil der öffentlichen Auflage.

1.1 Eingereichte Planungsunterlagen

1.1.1 Zu genehmigende Vorlage

- Teiländerung Bauzonenplan (BZP) Situation 1:2'500 vom 24. Juni 2025
- Teiländerung Kulturlandplan (KLP) Situation 1:5'000 vom 24. Juni 2025
- Teiländerung Bau- und Nutzungsordnung (BNO) Gewässerraum vom 24. Juni 2025

1.1.2 Weitere Grundlagen

- Planungsbericht nach Art. 47 Raumplanungsverordnung (RPV) vom 24. Juni 2025

1.2 Planungsgegenstand und Zielsetzungen

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, 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. Mit der vorliegenden Planung kommt die Gemeinde Leibstadt ihrer Verpflichtung zur Definition der Gewässerräume nach.

2. Gesamtbeurteilung

2.1 Vollständigkeit

Die Grundlagen sind vollständig. Sie ermöglichen eine umfassende Beurteilung der Ausgangslage und der vorgesehenen Planungsmassnahmen.

2.2 Berücksichtigung kantonaler Grundlagen

Im Zusammenhang der Umsetzung der Gewässerräume haben mehrere Kontakte mit der zuständigen kantonalen Fachstelle stattgefunden.

Bei der Festlegung des Gewässerraums wurden die kantonalen Grundlagen weitestgehend berücksichtigt. In einzelnen Aspekten stimmt jedoch die Planung nicht mit den Anforderungen gemäss der aktuellen Arbeitshilfe zur Umsetzung der Gewässerräume in der Nutzungsplanung überein.

Die geforderten Änderungen sind in Hinblick auf die öffentliche Auflage (§ 24 Gesetz über Raumentwicklung und Bauwesen [Baugesetz, BauG]) vorzunehmen.

2.3 Planungsrechtliches Verfahren

Das Mitwirkungs- und das Einwendungsverfahren kann in begründeten Fällen zusammengelegt werden – unter anderem dann, wenn die Vorlage keine politische Bedeutung hat, keine massgeblichen Auswirkungen auf Raum und Umwelt hat, nicht von öffentlichem Interesse ist oder untergeordnete und punktuelle Anpassungen beinhaltet.

Im vorliegenden Fall ist das Zusammenlegen der beiden Verfahrensschritte nicht angezeigt. Der Entscheid liegt jedoch im Ermessen der Gemeinde.

3. Vorprüfungsergebnis

3.1 Kantonaler Richtplan

Die Vorlage stimmt mit den behördenverbindlichen Vorgaben und Handlungsanweisungen des kantonalen Richtplans überein.

3.2 Regionale Abstimmung

Die Gemeinden sind grundsätzlich verpflichtet, ihre Nutzungspläne regional abzustimmen (§ 13 BauG). Die Gemeinde verzichtet auf die regionale Abstimmung. Die im Planungsbericht (Kapitel 6.1) dargelegten Begründungen sind nachvollziehbar.

3.3 Gewässerschutz

3.3.1 Öffentliche Gewässer

Die öffentlichen Gewässer sind im Orientierungsinhalt vollständig und korrekt dargestellt.

- Die Gewässer sollten jedoch auch im Wald möglichst gut sichtbar dargestellt werden. Insbesondere die Darstellung bei schmalen Gewässerläufen (im KLP) ist nicht optimal, da die blaue Färbung kaum sichtbar ist. (**Wichtiger Hinweis**)

3.3.2 Umsetzung Gewässerraum

Dorfbach

Die generellen Gewässerraumzonenbreiten am Dorfbach (14 m im Unterdorf, 13 m im Oberdorf und bei eingedolten Abschnitten, 11 m auf dem neu geöffneten Abschnitt Vogel matt) sind nachvollziehbar und sachgerecht. Die Reduktion auf 7 m Gewässerraumzonenbreite im Bereich der beiden neu eingedolten Abschnitte des Dorfbachs entspricht den Planungen und Vereinbarungen des Wasserbauprojekts. Diese Gewässerraumumsetzung ist im Planungsbericht begründet und aus fachlicher Sicht vertretbar. Das betroffene Gebiet ist relativ dicht überbaut und im Rahmen des Bachverlegungsprojekts wurde eine Offenlegung geprüft, diese war jedoch nicht realisierbar – die Gewässerraumzone dient auf diesen Abschnitten somit insbesondere der Freihaltung für Unterhaltsmassnahmen.

Umgebungsgewässer

Die Situation am Umgebungsgewässer wird im Planungsbericht (Kapitel 4.1.2) ausführlich erläutert. Es handelt sich grundsätzlich um ein technisch angelegtes Bauwerk (Fischaufstieg und -abstieg), das rechtskräftig in der Naturschutzzone "Oberer Au" eingebunden ist. Diese Naturschutzzone dient dem Schutz des Gewässers und dessen Uferbereiche. Der Verzicht auf die Umsetzung des Gewässerraums innerhalb der Naturschutzzone ist sachgerecht.

Der Gewässerraum wird nur an einzelnen, schmalen Stellen ergänzend zur Naturschutzzone mit der Festlegung des Gewässerraums als überlagernde Schutzzone umgesetzt. Diese Festlegungen sind sachgerecht.

Rhein

Der Gewässerraum am Rhein wird mit der Festlegung der überlagerten Schutzzone "Gewässerraum" umgesetzt. Gemäss Planungsbericht (Kapitel 4.1.2) wurde der Gewässerraum auf einen 15 m breiten Uferstreifen ausgelegt. Diese Festlegung ist sachgerecht.

3.4 Bau- und Nutzungsordnung (BNO)

Die Festlegungen in der BNO (§ 19a, § 21c–d) sind grösstenteils sachgerecht.

Die Bestimmungen unter § 21d müssen zwingend angepasst werden. Es wird dringend empfohlen, innerhalb der Bauzonen keinen zusätzlichen Bauabstand in die BNO aufzunehmen. Der Bauabstand in der Bauzone ergibt sich aufgrund der Abgrenzung der Gewässerraumzone im BZP.

- ▶ § 21d Abs. 1 ist daher überflüssig und muss gelöscht werden. Eine Abstandsvorschrift ist nur ausserhalb der Bauzonen nötig, da der minimale Bauabstand von 6 m nicht durchgehend eingehalten wird (zum Beispiel im Gebiet Vogelmatte). Die Vorschrift soll entsprechend der Musterbestimmung in der kantonalen Arbeitshilfe formuliert werden (**Vorbehalt**):

Bei den im Kulturlandplan dargestellten 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 innerhalb des Gewässerraums erstellt werden dürfen.

3.5 Verschiedenes und Formelles

3.5.1 Planungsbericht

- ▶ Der Planungsbericht ist hinsichtlich der geforderten Änderung von § 21d BNO anzupassen (Kapitel 4.1.3). (**Hinweis**)

4. Weiteres Vorgehen

Die Abteilung Raumentwicklung hat die Vorlage vorgeprüft. Sie erfüllt die Genehmigungsanforderungen an Nutzungspläne mit Ausnahme der im Vorprüfungsbericht enthaltenen Vorbehalte.

Ein vorbehaltloser Genehmigungsantrag bedingt, dass die Vorlage entsprechend angepasst wird.

Die bereinigte Vorlage kann öffentlich aufgelegt werden.

Die Genehmigungs- und die Beschwerdebehörde sind nicht an die Beurteilung der Verwaltung gebunden.



Katrin Oser
Sektionsleiterin



Lea Schade
Kreisplanerin